CMHC

Helping to
house Canadians

Summary of the 1990-1994 Corporate Plan

Résumé du plan d'entreprise pour 1990-1994

91-05979/

SUMMARY OF THE 1990-1994 CORPORATE PLAN FOR CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

INCLUDING THE:

- 1990 OPERATING BUDGET
- 1990 CAPITAL BUDGET FOR LOANS AND INVESTMENTS
- 1990 CAPITAL BUDGET FOR FURNITURE, EQUIPMENT AND BUSINESS PREMISES

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT POUR 1990 - 1994

CONTENANT

- LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE 1990
- LE BUDGET DES INVESTISSEMENTS POUR LES PRÊTS ET LES PLACEMENTS EN 1990
- LE BUDGET DES INVESTISSEMENTS POUR LE MOBILIER, LE MATÉRIEL ET LES LOCAUX ADMINISTRATIFS EN 1990

CMHC offers a wide range of housing related information. For details, contact your local CMHC office.

La SCHL offre un large éventail de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, adressez-vous au bureau SCHL de votre localité.

Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

DIRECTORS AND PRINCIPAL OFFICERS OF THE CORPORATION / ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS PRINCIPAUX DE LA SOCIÉTÉ

BOARD OF DIRECTORS / CONSEIL D'ADMINISTRATION

Robert E. Jarvis Q.C. / C.R. Toronto, Ontario	Chairman of the Board *Président du conseil*	Eugene E. Flichel Ottawa,Ontario	Senior Vice President Policy, Research and Programs *Vice-président principal* *Propositions, recherche et programmes*
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*	Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President Les Immeubles Richard Lebeau *Président* *Les Immeubles Richard Lebeau*
		Wally Majesky Scarborough Ontario	President F P Labour Consultant Services *Président* *FP Labour Consultant Services*
		Ross G. Marks 100 Mile House, B.C./*C.-B.*	Managing Director Bridge Creek Companies Group *Directeur général* *Bridge Creek Companies Group*
		T. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance *Sous-ministre adjoint,* *ministère des Finances*
		Irene T. Swindells Halifax, Nova Scotia/ *Nouvelle-Écosse*	REMAX Eastport Realty Ltd. *REMAX Eastport Realty Ltd.*
		Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	Executive Vice-President Boychuk Developments Inc. *Premier vice-président* *Boychuk Developments Inc.*

EXECUTIVE OFFICERS OF THE CORPORATION / DIRIGEANTS DE LA SOCIÉTÉ

George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Eugene A. Flichel	Senior Vice President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President Corporate Resources *Vice-président principal, Ressources*
Gilles E. Girard	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration *Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif*

CORPORATE OFFICERS/CADRES SUPÉRIEURS

Robert D. Warne	Vice President, Programs *Vice-président, Programmes*
Joyce M. Potter	Vice President Human Resources and Administration *Vice-président, Ressources humaines et administration*
James T. Lynch	Vice President Land Management *Vice-président, Gestion foncière*
Christine G. Warne	Vice President, Public Affairs and Corporate Secretary *Vice-président, Relations publiques et secrétaire général*
William C. Mulvihill Saskatoon, Sask. (Effective 1 February 1990) *(en vigueur le 1er février 1990)*	General Manager Prairie and Northwest Territories Region *Directeur général Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest*
Michael R. Daley Saint John, N.B./N.-B.	General Manager Atlantic Region *Directeur général Région de l'Atlantique*
Peter D. Anderson Vancouver, B.C./C.-B. (Effective 1 February 1990) *(en vigueur le 1er février 1990)*	General Manager British Columbia and Yukon Region *Directeur général Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*
C. Kenneth Holder Toronto, Ontario	General Manager Ontario Region *Directeur général Région de l'Ontario*
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager Quebec Region *Directeur général Région du Québec*
C. Poirier-Defoy Ottawa, Ontario	General Counsel *Avocat-conseil général*

EXECUTIVE COMMITTEE/COMITÉ DE DIRECTION

Robert E. Jarvis Q.C./C.R.	Chairman of the Board *Président du Conseil*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
		Richard P. Lebeau	Director *Administrateur*
		Wally Majesky	Director *Administrateur*

AUDIT COMMITTEE/COMITÉ DE VÉRIFICATION

Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee *Président du Comité*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
		Ross G. Marks	Director *Administrateur*
		Irene T. Swindells	Director *Administrateur*

Table of Contents

FOREWORD ..... **vii**

1. INTRODUCTION **1**
Overview 1
Mandate 1
Historical Perspective 2
Canada Mortgage and Housing Corporation Today 2
2. PROGRAM OBJECTIVES AND STRATEGIES **4**
Market Housing 4
Social Housing 8
Housing Support 13
3. ORGANIZATIONAL EFFECTIVENESS **18**
Human Resources and Administration 18
Financial Management and Control 19
Management Information Systems 19
Communications 20
Legal 20
Management of Corporate Assets 21
4. FINANCIAL PLAN **22**
Overview 22
Government Programs 25
Administered Funds 30
Asset Administration / Services To Others 36
Resource Requirements 43
Transactions with the Consolidated Revenue Fund 45
5. ANNUAL BUDGETS **52**
1988 Operating Budget 52
1989 Operating Budget Forecast 52
1990 Operating Budget 52
1990 Capital Budget for Loans and Investments 57
1990 Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises 59
6. FINANCIAL STATEMENTS **61**
7. APPENDIX - PROGRAM ACTIVITIES **141**
Market Housing 142
Social Housing 143
Housing Support 146

Table des matières

AVANT-PROPOS ..... **vii**

1. INTRODUCTION **1**
Aperçu 1
Mission 1
Historique 2
La Société aujourd'hui 2
2. OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE PROGRAMME **4**
Logement du marché 4
Logement social 8
Aide au logement 13
3. EFFICACITÉ ORGANISATIONNELLE **18**
Ressources humaines et administration 18
Gestion et contrôle financiers 19
Systèmes d'information de gestion 19
Communications 20
Contentieux 20
Gestion de l'actif de la Société 21
4. PLAN FINANCIER **22**
Aperçu 22
Programmes gouvernementaux 25
Fonds gérés 30
Administration de l'actif / services à des tiers 37
Besoins en ressources 43
Opérations avec le Trésor 45
5. BUDGETS ANNUELS **52**
Budget de fonctionnement de 1988 52
Prévisions au Budget de fonctionnement de 1989 52
Budget de fonctionnement de 1990 52
Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1990 57
Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs en 1990 59
6. ÉTATS FINANCIERS **61**
7. ANNEXE - ACTIVITÉS DE PROGRAMME **141**
Logement du marché 142
Logement social 143
Aide au logement 146

FOREWORD

This document provides a summary of the 1990 Corporate Plan and Annual Budgets of Canada Mortgage and Housing Corporation. Included are summaries of the Operating Budget, Capital Budget for Loans and Investments, and Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises, which disclose the planned operations for 1990. This summary received Treasury Board and Governor in Council approval in December 1989, and is being tabled with Parliament for information purposes as required by the Financial Administration Act.

Included in the document are the Corporation's mandate, roles and responsibilities. Major challenges facing the Corporation on which the plan focuses are highlighted, as are the main directions, program objectives and strategies being pursued to effectively respond to these opportunities.

The document communicates the planned financial resources for the 1990 to 1994 period required to carry out Government housing policy.

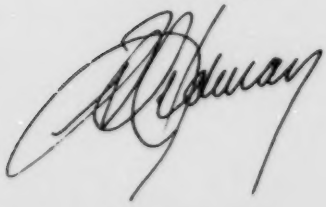
AVANT-PROPOS

Ce document expose sommairement le plan d'entreprise et les budgets annuels de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour 1990. Il comprend les résumés du Budget de fonctionnement, du Budget des investissements pour les prêts et les placements, du Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs et énonce les activités prévues pour 1990. Ce document a été approuvé par le conseil du Trésor et le gouverneur en conseil en décembre 1989 et est déposé à titre d'information devant le Parlement conformément à la Loi sur la gestion des finances publiques.

Cet ouvrage fait état des attributions, du rôle et du mandat de la Société. Il porte aussi sur les principaux défis que doit relever la Société et dégage les grandes orientations, les objectifs de programmes et les stratégies courantes en vue d'exploiter efficacement ces possibilités.

Le document traite des ressources financières nécessaires à la mise en œuvre de la politique de logement du gouvernement pour la période de 1990 à 1994.

February 1990/
Février 1990



Alan Redway
Minister of State (Housing)/
Ministre d'État (Habitation)

1. INTRODUCTION

Overview

This document is a summary of the Corporate Plan for Canada Mortgage and Housing Corporation covering the planning period from 1990 to 1994.

The plan reflects the current directions and priorities identified by government, along with the supporting Corporate initiatives and processes.

The plan articulates policy directions, future challenges, goals for performance and the resulting impact on the financial and operating plans.

The plan includes the following annual budgets:

- the Operating Budget;
- the Capital Budget for Loans and Investments;
- the Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises.

Mandate

CMHC is a wholly-owned Crown corporation under the Financial Administration Act. CMHC's role and responsibilities are defined in the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act, as amended, and various Regulations.

The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and local issues.

The Corporation's mission, as embodied in the National Housing Act, is:

> "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions."

In attaining this mission, CMHC has been an effective instrument of government social and economic policies.

1. INTRODUCTION

Aperçu

Le présent document est un résumé du Plan d'entreprise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour la période de planification de 1990 à 1994.

Le plan reflète les orientations et priorités actuelles du gouvernement, ainsi que les initiatives et processus de la Société qui servent à les appuyer.

On y trouve les grandes orientations, les défis à relever, les objectifs de rendement et les incidences de tout cela sur le plan financier et le plan de fonctionnement.

Il comprend les budgets annuels suivants :

- le Budget de fonctionnement;
- le Budget des investissements pour les prêts et les placements;
- le Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs.

Mission

La SCHL est une société d'État en propriété exclusive en vertu de la Loi sur la gestion des finances publiques. Son rôle et ses responsabilités sont définis dans la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et dans la Loi nationale sur l'habitation, et son Règlement.

Les textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes locaux.

La mission de la Société est énoncée en ces termes dans la Loi nationale sur l'habitation :

> «favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie.»

Dans l'accomplissement de sa mission, la SCHL a été un instrument efficace de mise en œuvre des politiques économiques et sociales du gouvernement.

Historical Perspective

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated in January 1946 to respond to the immediate challenges of postwar reconstruction and the needs of returning veterans and also to administer the chief instrument of long-term housing improvements, the National Housing Act. Since its inception, CMHC has been assigned a variety of tasks ranging from direct management of residential construction and real estate to support for private housing market activities. Since 1964 CMHC has progressively assumed more and more responsibilities of a social policy nature.

Canada Mortgage and Housing Today

BUSINESS OF THE CORPORATION

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf to:

- establish a system of loan insurance;
- acquire lands for public purposes;
- assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of co-operative organizations; and
- improve existing dwellings and the quality of their community environment.

The Corporation also has a major role to play in improving the quality of housing and community planning through research, development projects and, dissemination of information, and as a policy adviser to the government.

STRUCTURE OF THE ORGANIZATION

The Corporation is headed by a Board of Directors consisting of the Chairman of the Board, the President, a designated Senior Vice-President, five members from the public at large (non-CMHC, non-public service), and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council. The President is the Chief Executive Officer.

Management of the Corporation consists of Executive and Corporate Officers. The Ex-

Historique

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, constituée en janvier 1946, avait pour mission de relever, dans l'immédiat, les défis de la reconstruction d'après-guerre, en satisfaisant aux besoins des anciens combattants, et d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation, principal instrument de l'amélioration des logements à long terme. Dès ses débuts, la SCHL s'est vu confier tout un éventail de tâches, depuis la gestion directe des propriétés immobilières et la construction de logements, jusqu'au soutien des activités résidentielles du secteur privé. Depuis 1964, la SCHL assume de plus en plus de responsabilités qui sont du domaine de la politique sociale.

La Société aujourd'hui

LES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

En vertu de la LNH, la Société est autorisée, au nom du gouvernement, à :

- constituer un système d'assurance-prêt hypothécaire;
- acquérir des terrains à des fins d'aménagement public;
- aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à accéder à un logement convenable, que ce soit à titre de propriétaires, de locataires ou de membres d'une coopérative; et
- améliorer les logements actuels et la qualité de leur environnement communautaire.

La Société joue un rôle important dans l'amélioration de la qualité du logement et de l'urbanisme grâce à ses travaux de recherche et de développement, à la diffusion de renseignements, et en sa qualité de conseiller du gouvernement en matière de politique du logement.

LA STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ

La Société est dirigée par un Conseil d'administration formé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président principal désigné, de cinq membres du grand public (hors SCHL, hors fonction publique), et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil. Le président en est le premier dirigeant.

La haute direction de la Société est formée de dirigeants et de cadres supérieurs. Ses dirigeants sont le président et trois vice-

ecutive Officers are the President, and three Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor in Council. The Corporate Officers are the Vice-Presidents responsible for Programs, Land Management, the Public Affairs and Corporate Secretary, and Human Resources and Administration; the five Regional General Managers; and the General Counsel.

The Corporation's staff of some 3 000 employees are located at the National Office in Ottawa and at offices throughout Canada. The field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. Each region is headed by a General Manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic Region and in the Prairie and Northwest Territories Region.

présidents principaux, tous nommés par le gouverneur en conseil. Ses cadres supérieurs sont : les vice-présidents responsables des Programmes, de la Gestion foncière, des Relations publiques et du secrétariat général, des Ressources humaines et de l'administration, les cinq directeurs généraux des régions et l'Avocat-counseil général.

La Société compte quelque 3 000 employés, répartis entre le Bureau national à Ottawa et des bureaux dans tout le pays. L'organisation extérieure se divise en cinq régions : l'Atlantique, le Québec, l'Ontario, les Prairies et les Territoires du Nord-Ouest, et la Colombie-Britannique et le Yukon. Chaque région est dirigée par un directeur général. Il y a un directeur provincial dans chaque capitale provinciale des régions de l'Atlantique, des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest.

2. PROGRAM OBJECTIVES AND STRATEGIES

The Corporation has grouped its activities into three planning elements (sub-programs) that reflect its interpretation of how best to carry out the government's housing policies as defined in the National Housing Act (NHA).

These planning elements are:

- Market Housing
- Social Housing
- Housing Support

The objective, main policy directions and goals of each planning element are described in this chapter. The goals reflect the current policy directions and program activities. Descriptions of the program activities are contained in the Appendix.

Market Housing

OBJECTIVE
To assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through homeownership and co-operative housing.

POLICY DIRECTIONS:
The main policy directions being pursued to promote the government's objectives in market housing are described below.

Affordable Market Housing
CMHC is taking action on several fronts to promote the adequate supply of affordable housing and to improve access to homeownership for moderate-income first-time homebuyers. It is examining the possibility of reducing the downpayment requirement under NHA insurance from 10 percent to 5 percent. It is identifying, in conjunction with the Bureau of Real Property Management, additional surplus federal lands, particularly in Toronto and Vancouver, that could be released for housing. The Corporation is promoting regulatory reform to streamline review and approval processes and to remove impediments to more affordable housing.

2. OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE PROGRAMME

La Société a regroupé ses activités en trois éléments de planification (sous-programmes) qui représentent les meilleurs moyens selon elle, d'appliquer les politiques de logement du gouvernement, telles qu'elles sont énoncées dans la Loi nationale sur l'habitation (LNH).

Ces éléments de planification sont :

- logement du marché
- logement social
- aide ua logement

Le présent chapitre décrit l'objectif de chaque élément de planification, de même que les grandes orientations que la Société entend poursuivre pour atteindre les buts qu'elle s'est fixés. Les buts reflètent les grandes orientations et activités de programme actuelles. On trouvera la description des activités de programme à l'Annexe.

Logement du marché

OBJECTIF
Aider à créer un climat stable où le marché privé puisse fonctionner efficacement, et améliorer la sécurité d'occupation par le biais de l'accession à la propriété et des coopératives d'habitation.

GRANDES ORIENTATIONS
Les principales orientations visant à promouvoir les objectifs du gouvernement en matière de logement du marché sont les suivantes.

Logement du marché abordable
La SCHL mène une action sur plusieurs fronts pour promouvoir une offre suffisante de logements abordables et améliorer les possibilités d'accession à la propriété pour les acheteurs à revenu modeste. Elle examine la possibilité de ramener de 10 à 5 p. cent la mise de fonds initiale exigée en vertu de l'assurance LNH. De concert avec le Bureau de gestion des biens immobiliers, elle désigne des terrains fédéraux excédentaires, particulièrement à Toronto et à Vancouver, susceptibles d'être libérés pour l'habitation. La Société favorise une réforme de la réglementation pour rationaliser les processus d'examen et d'approbation et faire tomber

Access to Mortgage Financing
CMHC will continue to ensure that Canadians in all parts of the country have equal access to mortgage financing and that public mortgage insurance serves the changing housing needs and requirements of Canadians.

Security of Tenure
The Corporation supports security of tenure, which, for many Canadians, means knowing they will not face financial hardship or the prospect of losing their homes because of economic change such as increased interest rates. CMHC is promoting the continued expansion of Mortgage-Backed Securities - a key objective of which is to encourage longer-term mortgages. The Corporation will be reviewing the Mortgage Rate Protection Program to determine whether any changes or improvements are warranted. An evaluation of the Co-operative Housing Program is underway.

Renovation Market
CMHC is pursuing initiatives to promote the more effective workings of the renovation market. An estimated one million dwellings are in need of major repair. The problem is not necessarily money, for the majority of such units are occupied by moderate- and higher-income households. The problem has more to do with industry practices and consumer perceptions. These issues are being addressed in the renovation consultation process.

Housing Options for Seniors
CMHC is fostering the housing market for seniors. It is working co-operatively with interested parties to ensure that the shelter options and services that older Canadians will require are in place as Canada's population ages. The work is focusing on tenure choices, financial mechanisms, and services related to elderly people.

les obstacles à une plus grande abordabilité du logement.

Accès au financement hypothécaire
La SCHL continuera de veiller à ce que les Canadiens de toutes les régions du pays aient un accès égal au financement hypothécaire et à ce que l'assurance hypothécaire publique suive l'évolution des besoins de logement des Canadiens.

Sécurité d'occupation
La Société appuie la sécurité d'occupation, ce qui, pour de nombreux Canadiens, signifie la certitude de pouvoir échapper aux difficultés financières ou à la perspective de perdre leur maison par suite d'un changement économique comme l'augmentation des taux d'intérêt. La SCHL favorise la poursuite de l'expansion des titres hypothécaires - dont un des objectifs clés est d'encourager les hypothèques à long terme. La Société examinera le Programme de protection des taux hypothécaires pour voir s'il y a lieu d'y apporter des changements ou des améliorations. Une évaluation du Programme des coopératives d'habitation est en cours.

Marché de la rénovation
La SCHL poursuit des initiatives pour favoriser une plus grande efficacité des rouages du marché de la rénovation. Elle estime qu'un million de logements ont besoin de réparations majeures. Le problème n'est pas nécessairement d'ordre financier, car la majorité de ces logements sont occupés par des ménages à revenu modéré ou supérieur. Il est surtout relié aux méthodes utilisées par l'industrie et aux perceptions des consommateurs. La SCHL aborde ces questions dans le cadre du processus de consultation sur la rénovation.

Choix de logement pour les aînés
La SCHL favorise le marché du logement pour les aînés. Elle travaille en collaboration avec les intéressés pour mettre en place les types de logements et les services dont les Canadiens âgés auront besoin, au fur et à mesure que vieillira la population du Canada. Les travaux se concentrent sur les choix des modes d'occupation, les mécanismes financiers et les services destinés aux aînés.

GOALS

The Corporation's goals in the Market Housing planning element are:

- to provide mortgage insurance on a self-sufficient basis that achieves the following:
  - ensures equal access to mortgage financing across the country;
  - assists the mortgage market to adjust to changing economic conditions; and
  - provides a supportive role to other government initiatives;

  This will result in the development of new products, the modification of existing products and the maximum involvement of lenders in the provision of mortgage funds for homeownership, rental and social housing purposes;
- to initiate an annual review of products and associated NHA Loan Regulations to ensure appropriate program development and delivery;
- to support provincial and federal market housing initiatives and participate in experimental programs on an ongoing basis;
- to improve CMHC's effectiveness and efficiency through two key initiatives: a comprehensive quality assurance program and a national underwriting concept for rental housing projects; business development efforts will also be supported through enhanced client relations;
- to strengthen insurance marketing through new promotional programs and communications strategies, and continued evolution and expansion of the Business Development Officer network;
- to enhance client services through greater use of computer technology and linkages and increased emphasis on research and the development of product market opportunities;
- to meet the needs of lender clients and ensure that quality underwriting training courses will be developed;

BUTS

Dans le domaine du logement du marché, voici les buts que poursuit la Société;

- accorder de l'assurance-prêt hypothécaire de façon à rentrer dans ses frais et à atteindre les objectifs suivants :
  - assurer l'égalité d'accès au crédit hypothécaire dans toutes les régions du pays;
  - aider le marché hypothécaire à s'adapter aux conditions économiques changeantes; et
  - appuyer les autres initiatives du gouvernement.

  Cela donnera lieu à l'élaboration de nouveaux produits, à la modification de produits existants, et à la participation maximale des prêteurs au financement hypothécaire pour l'accession à la propriété et pour le logement locatif et social;
- procéder à l'examen annuel des produits et des articles du Règlement sur les prêts pour l'habitation, et ainsi veiller à ce que les programmes soient élaborés et administrés convenablement;
- appuyer les initiatives provinciales et fédérales en matière de logement du marché et participer de façon régulière à des programmes expérimentaux;
- améliorer l'efficacité et l'efficience de la SCHL par deux initiatives clés : un programme détaillé et complet d'assurance de la qualité et un concept national de souscription pour le logement locatif; on appuiera aussi les efforts d'expansion des affaires par l'amélioration des relations avec la clientèle;
- raffermir la commercialisation de l'assurance par de nouveaux programmes et stratégies de communications, et favoriser l'évolution et l'expansion du réseau des agents de l'expansion des affaires;
- améliorer les services à la clientèle en se servant davantage de la technologie et des liens informatiques et en mettant un accent accru sur la recherche et le développement de débouchés pour les produits;
- mettre au point des cours de formation pour répondre aux besoins des prêteurs et assurer une souscription de qualité;

- to improve default management and claims procedures through the development of effective practices in implementing the various default management and claims settlement alternatives now offered through the NHA and Regulations.
- to strengthen information systems and forecasting techniques that support the default management and claims processing functions;
- to manage the Mortgage Insurance Fund (MIF) to ensure that assets are actuarially sufficient to cover the long term to provide for future liabilities, and to ensure that Fund is sufficiently liquid to meet its financial obligations at all times;
- to administer the remaining agreements under the Assisted Rental Program (ARP) program in a fair and equitable manner that will minimize the financial and administrative obligations of the Government while remaining cognizant of the original objectives of the program.
- to provide for a more smoothly functioning mortgage market through an alternative method of financing mortgages (via NHA Mortgage-Backed Securities) in order to develop a mature secondary mortgage market; the target is to secure $1.2 billion in 1990 and $2.0 billion by 1994 of mortgages in NHA Mortgage-Backed Securities, thus ensuring the maximum involvement of lenders in the provision of mortgage funds;
- to facilitate the return of longer-term mortgages through the provision of NHA Mortgage-Backed Securities;
- to encourage continued success and expansion of the MBS program, CMHC will concentrate on removing impediments to the further development of the Canadian MBS market and consult with the MBS business community to ensure appropriate program development and delivery;
- to further promote the development of the international communication network which is critical to the successful marketing of the NHA MBS program, both domestically and internationally, and to the ongoing research and development activities necessary to ensure program viability;

- améliorer les méthodes de gestion des cas de défaut et des demandes de règlement, par la mise au point de pratiques efficaces pour mettre en œuvre diverses solutions de rechange désormais prévues dans la LNH et le Règlement;
- raffermir les systèmes d'information et les techniques de prévision qui appuient les fonctions de gestion des cas de défaut et de traitement des demandes de règlement;
- gérer le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) de sorte que l'actif soit actuariellement suffisant pour couvrir le long terme en fonction des obligations futures et veiller à ce que le Fonds soit suffisamment liquide pour respecter à tout moment ses obligations financières;
- administrer les accords qui restent en vertu du Programme d'aide au logement locatif (PALL) d'une manière juste et équitable, afin de réduire au minimum les obligations financières et administratives du gouvernement sans oublier les objectifs initiaux du programme;
- assurer un marché hypothécaire fonctionnant plus harmonieusement, en prévoyant une option de rechange pour le financement des prêts hypothécaires (par le biais des titres hypothécaires LNH) afin d'assurer la maturité du marché hypothécaire secondaire. L'objectif est de porter à 1,2 milliard de dollars en 1990 et à 2 milliards de dollars d'ici à 1994 la valeur des prêts hypothécaires garantis par des titres hypothécaires LNH. Cela assurera la participation maximale des prêteurs à la prestation de fonds hypothécaires;
- faciliter le retour des prêts hypothécaires à long terme grâce à l'émission de titres hypothécaires LNH;
- pour favoriser le succès et l'élargissement du Programme des titres hypothécaires LNH, la SCHL fera des efforts particuliers pour éliminer les entraves au développement du marché canadien des titres hypothécaires et consultera les intervenants sur ce marché pour veiller à l'élaboration appropriée du programme et à sa bonne administration;
- favoriser davantage la mise en place d'un réseau international de communications qui constitue un élément critique du succès de la commercialisation du Programme des titres hypothécaires LNH, au pays comme à

- to refine monitoring and audit routines to ensure contractual compliance by the Issuers, Custodians and the Central Payor and Transfer Agent for Mortgage-Backed Securities;
- to provide mortgage financing as the "lender of last resort" where lenders are not active;
- to provide assistance in the Federal Co-operative Housing Program only to households of modest income who cannot afford homeownership; the target in 1990 is to provide 1 500 households of modest income the opportunity of access to the Co-op Program;
- to deliver the Co-op program in such a way that the maximum number of modest, cost-effective units is produced, the authorized level of subsidy is maintained and the objective of equitable program access is continued;
- to administer the asset portfolio in accordance with federal objectives.

Social Housing

OBJECTIVE
To assist households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

POLICY DIRECTIONS
CMHC's main directions in social housing are described below.

Cost-effectiveness
CMHC is committed to making the best use of the resources available for social housing. It is encouraging the use of MBS for social housing and pursuing a competitive process in the financing of mortgages as they come up for renewal. The Corporation is also examining the concept of life-cycle costing in the context of establishing guidelines for maximum capital costs for dwelling units.

- l'étranger, et des activités de recherche et de développement nécessaires à la viabilité du programme;
- raffiner les méthodes de surveillance et de vérification pour veiller à ce que les émetteurs, les dépositaires et le payeur et agent de transfert général pour les titres hypothécaires respectent leurs engagements contractuels;
- offrir du crédit hypothécaire en tant que «prêteur de dernier recours» là où les prêteurs agréés ne sont pas actifs;
- réserver l'aide du Programme fédéral des coopératives d'habitation aux seuls ménages à revenu modeste qui ne peuvent se permettre d'acheter un logement. L'objectif pour 1990 est de donner à 1 500 ménages à revenu modeste l'occasion d'accéder au Programme;
- administrer le Programme des coopératives d'habitation de manière à produire le nombre maximal de logements modestes et efficients, sans dépasser le niveau autorisé de subventions, et sans perdre de vue l'objectif d'accès équitable au programme;
- administrer le portefeuille de l'actif conformément aux objectifs fédéraux.

Logement social

OBJECTIF
Venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir sur le marché privé un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

GRANDES ORIENTATIONS
Les grandes orientations de la SCHL dans le domaine du logement social comprennent les suivantes.

Efficacité par rapport au coût
La SCHL s'est engagée à utiliser le plus efficacement possible les ressources disponibles pour le logement social. Elle favorise l'utilisation des titres hypothécaires LNH pour le logement social et applique un processus concurrentiel pour le financement des nouveaux prêts hypothécaires et des renouvellements. La Société examine aussi le concept des coûts globaux dans le contexte de l'établissement des directives régissant les coûts maximaux en immobilisations pour les logements.

Federal/Provincial Agreements
CMHC is committed to working co-operatively with the provinces and territories in assisting needy households and to ensuring that federal objectives are met, including targeting to needy households and meeting federal accountability and visibility requirements. Substantial effort on the part of the Corporation has been required in these early years of federal/provincial agreements to achieve federal accountability and visibility objectives. The Corporation also wants to make sure that social housing resources are allocated across the country on a fair and equitable basis.

Residential Rehabilitation Assistance Program
Policy changes are being developed to ensure that RRAP serves as an effective component of social housing. This was one of the main subjects of the renovation consultations.

Rural and Native Housing
CMHC is nearing completion of a comprehensive evaluation of its RNH programs, including the RNH Demonstration, and is launching a consultation process to focus discussion on RNH issues and to help develop more effective RNH policies and programs for the 1990s.

Existing Stock
CMHC is committed to protecting, upgrading and adapting the existing stock of social housing to ensure that it will continue to be used to serve needy households. An evaluation of public housing is nearing completion and the consultation process that will follow will focus on policy options relating to the future management of the stock.

Better Co-ordination
Social housing programs are part of the mix of programs that make up Canada's social security system. Deinstitutionalization and the increasing number of welfare recipients in public housing are two examples of how policies and activities emanating from other sectors impinge upon housing. CMHC is striving to achieve better harmony between housing and the activities of social/health agencies that affect housing.

Accords fédéraux-provinciaux
La SCHL s'est engagée à travailler en collaboration avec les provinces et territoires pour venir en aide aux ménages nécessiteux et pour veiller à ce que soient atteints les objectifs fédéraux, notamment la canalisation de l'aide vers les ménages les plus démunis et le respect des exigences fédérales en matière de responsabilité à et de visibilité. La Société a dû fournir des efforts considérables pour atteindre ces objectifs de responsabilité et de visibilité au début de la mise en œuvre des accords fédéraux-provinciaux. La Société veut également s'assurer que les ressources destinées au logement social sont affectées d'une manière juste et équitable dans l'ensemble du pays.

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
La Société modifie sa ligne de conduite pour que le PAREL soit une composante efficace du logement social. C'était l'un des principaux thèmes des consultations sur la rénovation.

Logement pour les ruraux et les autochtones
La SCHL achève une évaluation détaillée et complète de ses programmes LRA, y compris le programme de démonstration LRA, et elle lance un processus de consultation sur les questions de LRA pour aider à élaborer des lignes de conduite et des programmes plus efficaces dans les années 1990.

Parc existant
La SCHL s'est engagée à protéger, à améliorer et à adapter le parc existant pour qu'il demeure au service des ménages nécessiteux. Une évaluation du logement public tire également à sa fin et le processus de consultation qui suivra mettra l'accent sur les grandes options touchant la gestion future du parc.

Meilleure coordination
Les programmes de logement social font partie de la combinaison de programmes qui constituent le système de sécurité sociale du Canada. La désinstitutionnalisation et le nombre croissant d'assistés sociaux occupant des logements publics sont deux exemples de la façon dont les politiques et activités émanant d'autres secteurs peuvent se répercuter sur le logement. La SCHL cherche à favoriser une meilleure harmonisation entre le logement et les activités des organismes sociaux et de santé qui touchent le logement.

Alternative Approaches
The Corporation is examining approaches that will allow it to help more needy households with the resources available. It is examining the gradation of need within the core need population (those who lack or cannot obtain adequate and suitable housing without having to pay 30 percent or more of household income) to see whether targeting priorities could be improved. It is also looking at such concepts as self-help and public-private partnerships to assess their applicability to housing.

GOALS
Under the Social Housing planning element, the Corporation plans and delivers housing programs in accordance with government policy as stated in the Cabinet Document "New Directions in Housing Policy" (7 November 1985). Goals pursued in this regard are as follows:

- to provide assistance to 200 000 households in core housing need during the 5-year planning period;
- to meet the following annual targets in each year of the planning period;
  - for natives, 50 percent of activity in selected programs;
  - for client group and geographical areas, proportional to core need;
  - for special-purpose, a phase-out of transitional housing by 1994;
  - for the "Disabled RRAP" Program, 2 000 units each year;
  - up to 5 percent of the units for disabled persons in other Social Housing programs;
  - for Non-Profit sector involvement, in line with their historical share;
  - for native agent delivery, participation in Tripartite Management Committees and involvement in client selection and program co-ordination;

  and to pursue the following numerical targets over the period 1990-1994:
  - to serve 26 500 native clients (with native agents to account for most of the units delivered to native clients);
  - to make available up to 5 000 units for transitional housing;

Formules de rechange
La Société examine diverses formules qui lui permettront d'aider plus de ménages nécessiteux avec les ressources disponibles. Elle examine la gradation des besoins dans la population ayant des besoins impérieux (chez ceux qui n'ont pas ou ne peuvent pas obtenir un logement de taille et de qualité convenables sans y consacrer 30 p. 100 ou plus du revenu du ménage) pour voir s'il y a moyen d'améliorer les priorités de ciblage. Elle examine aussi des concepts comme l'auto-assistance et les partenariats entre le secteur public et le secteur privé pour voir dans quelle mesure ils peuvent s'appliquer au logement.

BUTS
Au titre du logement social, la Société planifie et administre des programmes de logement conformément à la politique gouvernementale énoncée dans le document du Cabinet «Nouvelles orientations de la politique du logement» diffusé le 7 novembre 1985. Les buts poursuivis à cet égard sont :

- fournir de l'aide à 200 000 ménages ayant des besoins impérieux de logement pendant la période de planification de 5 ans;
- atteindre les cibles annuelles suivantes pour chaque année de la période de planification :
  - pour les autochtones, 50 p. 100 de l'activité de programmes choisis;
  - pour les groupes clients et les secteurs géographiques, en proportion des besoins impérieux;
  - pour les logements spéciaux, un retrait graduel des maisons de transition d'ici 1994;
  - pour le PAREL pour personnes handicapées, 2 000 logements par année;
  - jusqu'à 5 p. 100 des logements pour les handicapés dans les autres programmes de logement social;
  - pour la participation du secteur sans but lucratif, suivant leur part passée;
  - pour l'administration par des agents autochtones, participation à des Comités de gestion tripartites et participation à la sélection des clients et à la coordination des programmes.

  On vise donc les cibles numériques suivantes pour la période 1990-1994 :
  - servir 26 500 clients autochtones (les agents autochtones étant responsables de la plupart des logements destinés aux clients autochtones);

- to rehabilitate approximately 10 000 units of RRAP for the disabled;
- to make accessible to disabled people up to 3 500 units in other Social Housing Programs;
- to provide units to client groups and geographical areas according to their core need characteristics with singles receiving an increasing proportion of available assistance;
- to develop in the non-profit sector 22 000 units of social housing during the planning period;

- for the provinces to meet the minimum 25 percent funding requirements for program delivery and to produce a greater number of units than would have been produced without the participation of the provinces. (26 000 additional units of subsidized housing and $100 million for renovation programs will result from the participation of the Provinces/Territories over the planning period);
- to select the most cost-effective and appropriate Social Housing programs, which will result in more social housing units over the planning period;
- to deliver Social Housing projects and units that are modest, adequate, and cost-effective;
- to deliver Social Housing programs so that the volume targets in the plans are met without exceeding the financial resources available, that is, the maximum number of cost-effective units either developed, acquired and/or rehabilitated are committed within the limited financial resources, measured on an annual, national basis;
- to further pursue fiscal responsibility, by seeking a greater common understanding of what constitutes modest social housing, both internally and with the provinces which now deliver the major portion of new commitments for federal social housing programs; more explicit guidance will also be provided to assist planners in identifying appropriate program choices in a particular target market area;

- prévoir jusqu'à 5 000 places pour fins de logement de transition;
- remise en état d'environ 10 000 logements aux termes du PAREL pour personnes handicapées;
- rendre accessibles aux handicapés jusqu'à 3 500 logements dans d'autres programmes de logement social;
- fournir des logements aux groupes clients et aux régions géographiques en fonction de leurs besoins impérieux, les personnes seules recevant une part croissante de l'aide disponible;
- réaliser 22 000 logements sociaux dans le secteur sans but lucratif pendant la période de planification;

- faire en sorte que les provinces satisfassent à l'exigence minimale de 25 p. 100 du financement pour l'administration des programmes et que le nombre de logements produits soit plus grand qu'il ne l'aurait été sans la participation des provinces. Grâce à la participation des provinces/territoires pour la période de planification, on pourra compter sur 26 000 logements subventionnés de plus et 100 millions de dollars pour les programmes de rénovation;
- choisir les programmes de logement social les plus efficients et les plus appropriés qui permettront d'augmenter le nombre de logements sociaux pendant la période de planification;
- veiller à ce que les ensembles de logement social et les logements individuels soient modestes, de qualité convenable et efficients;
- administrer les programmes de logement social de manière qu'ils atteignent les objectifs de volume prévus dans les plans, sans dépasser les ressources financières disponibles. Cela permettra d'engager le plus grand nombre possible de logements efficients, soit par aménagement, soit par acquisition, ou soit par remise en état, sans dépasser les ressources financières limitées et tout en respectant les plafonds financiers, mesurés chaque année et à l'échelle nationale;
- dans un souci de responsabilité budgétaire, la SCHL cherchera à atteindre un plus grand consensus sur ce qui constitue un logement social modeste. Elle le fera à l'interne et avec les provinces qui administrent déjà la majeure partie des nouveaux engagements pour les programmes fédéraux de logement social. De même, elle donnera une orienta-

- to encourage, in the process of developing guidelines for maximum capital cost per unit for modest accommodation, the use of products and building systems that have demonstrated their positive life cycle costing benefits.
- to emphasize appropriate targeting of assistance by continuing to review the definition of household income, developing revised measures of core need, reviewing the provinces' and CMHC's client selection practices and continuing discussion on the means of serving non-elderly singles in need;
- to achieve within the planning horizon (that is, over a three-year period) equal access to social housing programs by all eligible Canadians by the creation and acceptance of a new needs-based allocation;
- to have programs delivered without unnecessary duplication among the parties involved in order to avoid increasing administrative costs.

Under the Social Housing planning element, the Corporation also manages and administers the existing housing portfolio to ensure that the federal objectives under which projects are committed are met. The goals pursued in this regard are to manage and administer the housing portfolio to achieve the following:

- to provide the benefits of the programs only to those who meet the income requirements of the Operating Agreements: the application of the income testing/verification and rent approval requirements of each program will result in the provision of program subsidies and benefits to almost 600 000 households;
- to make sure that subsidies are paid only on the basis of eligible items and only in accordance with the appropriate rent-to-income scale and Operating Agreement provisions ensuring a cost-effective use of approved subsidy funding: budgets and financial statement reviews will be performed as required across the entire inventory; subsidies will be paid on eligible operating data and in accordance with the appropriate rent-to-income scale; over $1.3 billion of assistance will be advanced

tion plus explicite pour aider les planificateurs à cerner les choix appropriés de programme dans un secteur de marché cible particulier;

- pendant l'élaboration de directives touchant le coût maximal en immobilisations par logement modeste, favoriser l'utilisation de produits et de systèmes de construction qui ont fait leurs preuves quant aux avantages par rapport aux coûts globaux;
- mettre l'accent sur le ciblage approprié de l'aide, en continuant à redéfinir les critères de revenu du ménage et des besoins impérieux; les pratiques de sélection des clients des provinces et de la SCHL seront examinées et l'on continuera de chercher des moyens de servir les personnes seules non âgées et dans le besoin;
- réaliser sur une période de trois ans, l'égalité d'accès aux programmes de logement social pour tous les Canadiens admissibles, par la création et l'acceptation d'une nouvelle répartition fondée sur les besoins;
- faire administrer les programmes sans chevauchement inutile parmi les intervenants pour éviter d'accroître les frais d'administration.

En vertu de l'élément de planification « logement social », la Société gère et administre le portefeuille de logements existants pour veiller à ce que l'on respecte les objectifs fédéraux lorsque des ensembles font l'objet d'engagements. Les buts poursuivis à cet égard sont de gérer et d'administrer le portefeuille de logements de telle manière :

- que les avantages des programmes soient réservés à ceux qui satisfont aux exigences des accords de mise en œuvre. L'application des critères de chaque programme en ce qui concerne la vérification du revenu et l'approbation du loyer permettra d'aider plus de 600 000 ménages;
- que les subventions soient versées à l'égard des éléments admissibles seulement et en fonction de l'échelle appropriée des loyers proportionnés au revenu et des dispositions des accords de mise en œuvre, ce qui assurera l'utilisation efficiente des fonds approuvés. On examinera les budgets et les états financiers, au besoin, de tout le parc. Les subventions seront versées sur la foi de données d'exploitation admissibles et conformément à l'échelle appropriée des

each year to serve the low and moderate-income recipients of the programs;

- to ensure that subsidies are based on the lowest possible financing rates: under the Competitive Financing Renewal Process, sponsors of pre-1986 projects financed with loans provided by private lenders must submit their mortgage renewals to a fully open competitive process;
- to ensure that access to the portfolio is achieved for as long as possible and in a cost-effective manner through retention of units in the stock and maintenance of the units in adequate condition: physical inspections will be carried out on over 2 800 projects each year, thus ensuring that projects needing repair are readily identified to allow the Corporation to take appropriate remedial action; projects in difficulty will be identified and action considered to ensure continued retention of the stock.

Housing Support

OBJECTIVE
To pursue a comprehensive and coordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards and to promote housing quality improvements, and to provide other ancillary services to support the Corporation's mandate.

POLICY DIRECTIONS
The main policy directions are described below.

Quality of Life
CMHC is committed to promoting good living conditions and good quality of life in urban and rural Canada. Canada is highly urbanized, and the larger cities have become the focal point of far-reaching decisions and trade-offs that affect both their own development and the living conditions of Canadians. CMHC is striving to ensure that housing plays a role in promoting urban environments that enhance the quality of life. The Corporation is using various mechanisms in its approach to housing and urban development; for example: the National Housing Research Committee, the study on regulatory reform, the work of the Intergovernmental

loyers proportionnés au revenu. Plus de 1,3 milliard de dollars d'aide seront avancés chaque année pour alléger le fardeau des bénéficiaires à revenu faible et modéré;

- que les subventions soient fondées sur les taux de financement les plus bas possibles. En vertu du mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres, les organismes de parrainage des ensembles d'avant 1986 financés par des prêts venant de prêteurs privés doivent soumettre leurs renouvellements hypothécaires à un processus concurrentiel entièrement ouvert;
- que soit maintenu le plus longtemps possible et d'une manière efficiente, l'accès au portefeuille en conservant les logements dans le parc et en les gardant en bon état. On effectuera l'inspection sur place de plus de 2 800 ensembles chaque année afin de repérer ceux qui présentent des problèmes de détérioration et permettre à la Société d'apporter les remèdes appropriés. De même, on repérera les ensembles en difficultés financières et on envisagera des mesures pour assurer le maintien du parc.

Aide au logement

OBJECTIF
Adopter une méthode globale et coordonnée applicable à la recherche, à l'élaboration et à la mise en application de nouveaux concepts pour maintenir des normes nationales d'habitation, favoriser l'amélioration de la qualité du logement et offrir d'autres services accessoires à l'appui de la mission de la Société.

GRANDES ORIENTATIONS
Les principales orientations sont les suivantes.

Qualité de vie
La SCHL s'est engagée à promouvoir de bonnes conditions de vie dans le Canada urbain et rural. Le Canada est hautement urbanisé, et les grandes villes sont devenues le point de convergence de décisions et d'arbitrages aux ramifications étendues qui se répercutent sur leur propre développement et sur les conditions de vie des Canadiens. La SCHL s'efforce d'assurer que le logement joue un rôle dans la promotion des environnements urbains qui améliorent la qualité de vie. La Société utilise divers mécanismes dans son approche du logement et de l'aménagement urbain, p. ex., le

Committee on Urban and Regional Research, and CMHC's international relations with other countries concerned about housing and broad human settlement issues.

Housing Quality Consultation
CMHC, through the consultation process underway on housing quality, is taking steps to clarify federal objectives in this area and the Corporation's future role. One of the main questions is the proper balance between high-quality housing and equitable access.

Market Analysis
CMHC will continue to support the good functioning of the market by providing analysis and forecasts on economic and housing/mortgage markets for industry and general consumers. These services will continue to be strengthened.

Research
The Corporation, which is a leader in all aspects of housing research in Canada - social, economic, demographic and technical - will continue to support federal housing priorities through its research activities. It will use the National Housing Research Committee to build consensus on housing research priorities for Canada. The Corporation will also continue to play a role in bridging the gap between the conception of technological innovations and their beneficial application in the housing sector.

GOALS
The Corporation's goals in the Housing Support planning element are:

- to develop/dispose of land within the overall federal guideline of maximizing returns;
- to limit the development of "existing" land holdings to those projects where CMHC is committed by Federal/Provincial Agreements and/or where it can be clearly demonstrated that development will significantly increase benefits to the federal government;

Comité national de recherche sur le logement, l'étude de la réforme de la réglementation, les travaux du Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales, et ses relations internationales avec les autres pays s'intéressant au logement et aux grandes questions d'établissements humains.

Consultation sur la qualité de l'habitation
Par le processus de consultation en cours sur la qualité de l'habitation, la SCHL prend des mesures pour préciser les objectifs fédéraux dans ce domaine, et le rôle futur de la Société. L'une des grandes questions qui retiennent l'attention est le juste équilibre entre le logement de haute qualité et l'accès équitable.

Analyse de marché
La SCHL continuera d'appuyer le bon fonctionnement du marché en fournissant pour l'industrie et les consommateurs en général, des analyses et des prévisions sur l'économie et les marchés du logement et des prêts hypothécaires. Elle continuera de renforcer ces services.

Recherche
La Société, qui est chef de file dans tous les aspects sociaux, économiques, démographiques et techniques de la recherche sur le logement au Canada, continuera d'appuyer les priorités fédérales en matière de logement par ses activités de recherche. Par le biais du Comité national de recherche sur le logement, elle tentera d'atteindre un consensus sur les priorités de recherche sur le logement pour le Canada. La Société continuera de jouer un rôle dans le rétrécissement de l'écart entre la conception des innovations technologiques et leur application utile dans le secteur du logement.

BUTS
Les buts de la Société au chapitre de l'élément de planification «aide au logement» sont les suivants :

- aménager/aliéner les terrains dans le cadre de la directive fédérale globale en matière d'optimalisation des rendements;
- limiter l'aménagement des terrains existants aux ensembles où la SCHL est engagée en vertu d'accords fédéraux-provinciaux et (ou) aux ensembles où il peut être clairement démontré que l'aménagement sera avantageux pour le gouvernement fédéral.

- to sell, from its land assembly property, approximately 600 acres of federal/provincial land and approximately 300 acres of Corporation land between 1990 and 1994;
- to generate land assembly sales that will result in a net profit to CMHC of approximately $55.9 million between 1990 and 1994;
- to develop housing policies and provide corporate strategic directions which:
  - reflect emerging trends;
  - are responsive to the concerns of the government, the needs of target constituencies, and the inter-relationships between housing and the housing environment;
  - are implementable; and
  - upon evaluation, meet their goals and objectives with the least possible adverse secondary impacts;
- to focus policy initiatives on developing policies/strategies related to the use of housing to further social and economic objectives and to deal with urban and community matters. This will result in research undertaken and data collected being relevant to the priorities of the government, external clients, and the operational and policy development requirements of the Corporation;
- to undertake research and disseminate results in order to improve the state of knowledge about the social, economic and technical aspects of housing;
- to ensure that the Corporation is providing adequate support for Canadian foreign policy objectives through participation in international affairs;
- to conduct on a periodic basis comprehensive, independent and objective evaluations of all programs including previous housing stimulant measures, in order to contribute to policy development, program effectiveness and strategic, operational and resource planning;

- pour le regroupement de terrains, vendre environ 600 acres de terrains fédéraux-provinciaux et environ 300 acres de terrains de la Société entre 1990 et 1994;
- générer des ventes, au titre du regroupement de terrains, qui rapporteront un profit net d'environ 55,9 millions de dollars à la SCHL entre 1990 et 1994;
- élaborer des lignes de conduite en matière de logement et doter la Société d'orientations stratégiques qui :
  - reflètent les tendances nouvelles;
  - tiennent compte des préoccupations du gouvernement, des besoins des clientèles cibles, et des liens entre le logement et l'environnement;
  - sont réalisables; et
  - après évaluation, atteindront leurs buts et objectifs avec le moins possible d'effets secondaires contraires;
- mettre l'accent sur l'élaboration de lignes de conduite et de stratégies touchant l'utilisation du logement comme moyen de promouvoir les objectifs économiques et sociaux et traiter des questions urbaines et communautaires. Ainsi, la recherche entreprise et les données recueillies seront pertinentes pour les priorités du gouvernement, pour les clients externes, et pour les besoins de la Société au niveau de l'exploitation et des lignes de conduite;
- entreprendre de la recherche et en diffuser les résultats afin d'améliorer les connaissances sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement;
- s'assurer que la Société donne un appui convenable aux objectifs de politique étrangère du Canada par sa participation aux affaires internationales;
- effectuer périodiquement des évaluations complètes, indépendantes et objectives de tous les programmes, y compris des mesures antérieures de stimulation du logement, afin de contribuer à l'élaboration des lignes de conduite, à l'efficacité des programmes, à la planification stratégique et opérationnelle et à la planification des ressources;
- améliorer la capacité d'analyse du marché de la Société, en vue d'analyses et de données plus complètes et mieux intégrées du logement;

- to improve the Corporation's market analysis capability to bring about more comprehensive and integrated housing analysis and data;
- to ensure that the housing industry's needs for housing market services are met;
- to increasingly emphasize the wide range of communication activities and strategies that will enlarge the public's recognition of CMHC's responsibility and responsiveness (as an agency of the federal government in housing matters) and increase the public's awareness of the effectiveness of the federal activities in the housing and mortgage markets;
- to distribute more widely, to carefully targeted groups, accurate and up-to-date information about CMHC's programs in order to stimulate the awareness and interest of the public at large about housing issues;
- to continue the emphasis on strategic planning, which includes a thorough environmental scan, broad-based consultations both internally and externally and a critical assessment of policy issues and strategic alternatives to meet corporate objectives;
- to strengthen communication links with special interest groups and other federal departments and agencies whose policies can affect or be affected by CMHC activities;
- to build upon the establishment of the Centre for Future Studies to ensure that predicted future events and the range of their potential impact on housing and the living environment are assessed and appropriate policy responses developed;
- to improve and increase dialogue between client groups and CMHC so that the policies developed are responsive to the concerns of the government and needs of target constituencies and are hence accepted;
- to develop indicators to gauge public needs and wants about housing information and quality;
- to maintain effective housing standards and promote the enhancement of housing quality in Canada;

- s'assurer de répondre aux besoins de l'industrie du logement en matière de services du marché;
- mettre de plus en plus l'accent sur la vaste gamme d'activités et de stratégies de communication qui feront davantage connaître au public la responsabilité et la souplesse de la SCHL (en tant qu'organisme du gouvernement fédéral responsable de l'habitation) et qui sensibiliseront les Canadiens à l'efficacité des activités fédérales sur le marché du logement et le marché hypothécaire;
- distribuer plus largement, à des groupes soigneusement choisis, des renseignements exacts et à jour sur les programmes de la SCHL afin de stimuler l'intérêt du grand public pour les questions de logement;
- continuer de mettre l'accent sur la planification stratégique, ce qui comprend une analyse approfondie de l'environnement, des consultations à vaste échelle, tant à l'interne qu'à l'externe, et une évaluation critique des questions de politique et des scénarios stratégiques pour répondre aux objectifs de la Société;
- resserrer les liens de communication avec les groupes d'intérêt spécial et les autres ministères et organismes fédéraux dont les politiques peuvent avoir des incidences sur les programmes et activités de la SCHL ou vice versa;
- profiter de la création du Centre pour les études prospectives afin de prévoir les événements futurs et leurs incidences possibles sur le logement et le milieu de vie, et élaborer des politiques appropriées pour y faire face;
- améliorer et intensifier le dialogue entre les groupes clients et la SCHL, de manière que les lignes de conduite répondent aux préoccupations du gouvernement et aux besoins des clientèles cibles et qu'elles soient donc acceptées;
- élaborer des indicateurs pour évaluer les besoins et les désirs du public en matière d'information sur le logement et de qualité de l'habitation;
- maintenir des normes d'habitation efficaces et promouvoir l'amélioration de la qualité de l'habitation au Canada;
- conclure les négociations sur le Dispositif national d'urgence avec quatre provinces et ter-

- to conclude negotiations on National Emergency Arrangements with four provinces/territories in 1989 and with all remaining provinces/territories by year-end 1990 subject to the ability and willingness of the provinces to enter into joint planning within these timeframes;
- to ensure that the publicity requirements as set out in the Federal/Provincial Agreements are respected. This will result in appropriate and timely recognition of the federal contribution where provinces deliver federal programs;
- to deliver effective professional and technical services to external clients in accordance with established performance standards and for a realistic fee.

Conclusion

The program objectives and strategies outlined above are in keeping with the Corporation's mandate. They represent management's focus on defined goals and planned results to fulfil forecast policy and priorities towards housing for Canadians.

ritoires en 1989 et avec l'ensemble des autres provinces et territoires pour la fin de l'année 1990, sous réserve de la capacité et du désir des provinces de participer à une planification conjointe dans ces délais;

- veiller à ce que les exigences de publicité stipulées dans les accords fédéraux/provinciaux soient respectées, afin de faire reconnaître comme il se doit, la contribution fédérale lorsque les provinces administrent des programmes fédéraux;
- donner des services professionnels et techniques efficaces aux clients externes, conformément aux normes de rendement établies et moyennant un honoraire réaliste.

Conclusion

Les objectifs et stratégies de programme énoncés ci-haut s'inscrivent dans la mission de la Société. Ils représentent l'accent que mettra la haute direction sur les buts définis et les résultats escomptés, pour donner suite aux lignes de conduite et priorités prévues en matière de logement pour les Canadiens.

3. ORGANIZATIONAL EFFECTIVENESS

The Corporation is committed to managing its human, financial and physical resources effectively. To achieve this objective, CMHC has set out specific initiatives in each aspect of its business. Described below are highlights of such initiatives.

Human Resources and Administration

Strengthening CMHC's position as one of the best places to work remains a key strategic direction. The Corporation views its employees as assets in whom ongoing investment is required.

CMHC is giving its employees a greater say in defining their job responsibilities. It wants to pass on more responsibility to employees for making their jobs interesting, challenging and motivating. To help bring this about, increased emphasis is being placed on training and self-development.

In planning for future human resource needs, the Corporation is taking steps to ensure that it can continue to recruit and retain good employees with the skills CMHC needs.

In 1989, the Corporation finished a comprehensive review of its position classification system designed to achieve the goal of equal pay for work of equal value. This system will be fully implemented in 1990. In addition, to tailor benefit programs to individual needs, CMHC is introducing more flexible benefit programs. The Corporation will continue to monitor closely trends and developments affecting the costs (insurance rates) of employee health care, such as the steady aging of the population.

The terms of the CMHC performance pay plan have been substantially altered to emphasize the pay-for-performance philosophy.

The Corporation will ensure full compliance with the government's official languages policy, especially in areas of work and service to the public. In employment equity, CMHC has made good progress in increasing the representation of women, visible minorities, disabled people and natives. The Corporation also strives to ensure

3. EFFICACITÉ ORGANISATIONNELLE

La Société s'est formellement engagée à gérer efficacement ses ressources humaines, financières et matérielles. Afin d'atteindre cet objectif, la SCHL a pris des initiatives précises dans chaque aspect de ses activités. On trouvera ci-après les points saillants de ces initiatives.

Ressources humaines et administration

Raffermir la position de la SCHL comme l'un des meilleurs employeurs au Canada demeure l'une des principales orientations stratégiques de la Société, qui perçoit ses employés comme un élément d'actif dans lequel elle doit constamment investir.

La SCHL donne à ses employés un plus grand mot à dire sur la définition de leurs responsabilités professionnelles. Elle veut leur donner un plus grand rôle à jouer dans ce qui rendra leur emploi intéressant, stimulant et motivant. À cette fin, elle met un accent renouvelé sur la formation et l'autoperfectionnement.

Dans la planification des besoins futurs en ressources humaines, la Société prend des mesures pour s'assurer qu'elle pourra continuer de recruter et de conserver de bons employés ayant les compétences dont elle a besoin.

En 1989, la Société a terminé l'examen approfondi de son système de classification en vue d'atteindre l'objectif de rémunération égale pour un travail d'égale valeur. Ce système sera mis en œuvre en 1990. En outre, pour mieux répondre aux besoins individuels de ses employés, la SCHL a mis sur pied un programme d'avantages sociaux plus souples. La Société continuera de suivre de près les tendances touchant les coûts (taux d'assurance) des soins de santé des employés, et notamment, en ce qui a trait au vieillissement constant de la population.

La SCHL a sensiblement modifié les conditions de son régime de rémunération au rendement pour souligner davantage le principe de la rétribution du rendement.

La Société veillera à faire appliquer intégralement la politique des langues officielles du gouvernement, surtout dans les

the appropriate representation of these groups in all occupational categories.

The quality of the work environment is also being enhanced by the modernization of the Corporation's computer network. The new technology is changing the nature of jobs and the way people do their jobs.

Financial Management and Control

The Corporation constantly endeavours to improve the quality of financial data, the monitoring and control of commitments and expenditures, and the accuracy of forecasting.

Negotiations are underway with the Government of Canada with respect to key aspects related to the financial viability of the Corporation's assets.

The Corporation will continue to maximize the return on its cash balances and the liquid assets of the Insurance and Guarantee Funds. During the planning period 1990 to 1994, average annual investments in securities for the Funds will be approximately $1.2 billion, generating investment income of almost $600 million, or roughly one-third of the revenue of the Funds.

Management Information Systems

With the completion of the CORONET project, CMHC has modernized its computer network, thus providing opportunities to business managers to enhance cost effectiveness and to facilitate implementation of new products and services based on automated communications with other organizations. CMHC will continue to improve the effectiveness of the Corporate computer network by adopting and implementing new technologies and products. The cost effectiveness of the central host computer will be enhanced by adopting improved technology as appropriate.

The Corporation is nearing the completion of its Systems Blueprint II (a prioritized plan for systems development and enhancement, evolution of systems architecture and the Management Information Services Directorate). The development of the Systems Blueprint III has now been initiated.

With increased reliance on automated data and with better, faster means to access

domaines du travail et du service au public. Pour ce qui est de l'équité en matière d'emploi, la Société a bien progressé dans l'accroissement de la représentation des femmes, des minorités visibles, des personnes handicapées et des autochtones. Elle s'efforce aussi d'assurer que ces groupes sont représentés comme ils le doivent dans toutes les catégories professionnelles.

La qualité du milieu de travail s'améliore aussi par la modernisation du réseau informatique de la Société. La nouvelle technologie change la nature des emplois et la façon de travailler.

Gestion et contrôle financiers

La Société cherche constamment à améliorer la qualité des données financières, le contrôle des engagements et des dépenses, et l'exactitude des prévisions.

Elle négocie actuellement avec le gouvernement du Canada les aspects essentiels touchant la viabilité financière de son actif.

La Société continuera de porter au maximum le rendement de ses soldes et l'actif liquide des fonds d'assurance et de garantie. Pendant la période de planification de 1990 à 1994, les placements annuels moyens en valeurs mobilières pour les fonds atteindront environ 1,2 milliard de dollars, produisant un revenu de placements de près de 600 millions de dollars, soit environ le tiers des recettes des fonds.

Systèmes d'information de gestion

Avec l'arrivée à terme du projet CORONET, la SCHL a modernisé son réseau informatique. Les gestionnaires commerciaux y trouvent la possibilité d'accroître l'efficience et cela facilite la mise en œuvre des nouveaux produits et services fondés sur des communications automatisées avec d'autres organismes. La SCHL continuera d'améliorer l'efficacité de son réseau informatique en adoptant des technologies et des produits nouveaux. Elle améliorera au besoin l'efficience de son ordinateur central en adoptant une technologie améliorée.

La Société a presque terminé son deuxième Plan SIG (systèmes d'information de gestion); ce plan détermine les priorités pour la mise au point et l'amélioration des systèmes, le développement de l'architecture des systèmes

it, data quality has become an increasingly important consideration. The Corporation has established a special data quality task force to ensure the availability of quality data for the future.

The Management Information Services group will update the analysis, design and development practices to ensure information quality, system performance and efficient resource usage, and will maintain its readiness to continue computer and communication operations under emergency situations.

Communications

Through its public affairs activities, CMHC seeks to ensure that Canadians understand the Corporation's role as the federal government's housing agency, and take advantage of its programs and services. To achieve these public affairs objectives, CMHC aims to improve people's awareness of housing objectives and the federal government's role in housing.

To raise public awareness of the federal government's role in housing, CMHC is undertaking a series of initiatives. These include phased advertising designed to inform the public of the federal contribution through CMHC to housing in Canada, and extensive marketing of some programs, such as Mortgage-Backed Securities.

Internally, the Public Affairs function provides guidance on strategic communication planning, media relations, and environmental analysis; it also supports the Minister on communication initiatives and works with the central communication agencies on behalf of the Corporation.

Legal

The Corporation has identified a number of legislative amendments required to achieve its mandate and objectives and will pursue them during the planning period.

et l'organisation des SIG. L'élaboration du troisième Plan SIG est déjà amorcée.

Du fait de la confiance accrue que l'on accorde aux données automatisées, et des moyens plus sûrs et plus rapides d'y accéder, la qualité des données devient une considération de plus en plus importante. La Société a créé un groupe de travail sur la qualité des données pour veiller à la disponibilité de données de qualité pour l'avenir.

L'organisation des SIG permettra d'actualiser les pratiques d'analyse, de conception et d'élaboration pour assurer la qualité de l'information, le rendement des systèmes et l'utilisation efficiente des ressources. Elle permettra aussi à la Société de continuer à poursuivre ses activités informatiques et de communication dans l'éventualité de situations d'urgence.

Communications

Par ses activités de relations publiques, la SCHL vise à se faire connaître auprès des Canadiens comme l'organisme de logement du gouvernement fédéral, et à leur faire tirer parti de ses programmes et services. Afin d'atteindre ces buts, la SCHL s'emploie à sensibiliser les gens aux objectifs de logement et au rôle du gouvernement fédéral en la matière.

Ainsi à cette fin, la SCHL entreprend une série d'initiatives comme une publicité échelonnée visant à informer le public de la contribution fédérale au logement par le biais de la SCHL, et une commercialisation poussée de certains programmes, notamment les titres hypothécaires.

À l'interne, la fonction des relations publiques donne une orientation en matière de planification stratégique des communications, de relations avec les médias, d'analyses de l'environnement, d'appui au ministre en matière de communications, et enfin, de travail avec les organismes centraux de communications au nom de la Société.

Contentieux

La Société a déterminé un certain nombre de modifications législatives qu'il faudrait apporter pour lui permettre de réaliser sa mission et ses objectifs et elle continuera de s'occuper de ce dossier pendant la période de planification.

Management of Corporate Assets

LAND
Corporation land holdings will be subjected to hold/develop/sell decisions on a case-by-case basis.

REAL ESTATE
CMHC will ensure that real estate owned by the Corporation and the Funds continues to be professionally managed. This includes protection from physical loss or damage, maintenance of units, optimization of net operating income on projects in inventory and cost-effective, timely disposal of real estate to ensure the best possible return on investment while remaining within the confines of public policy considerations.

MORTGAGES
The Corporation will continue to identify and implement policies, practices, systems and organizational restructuring to improve cost-effectiveness and the quality of mortgage administration. CMHC will continue to analyse and accept requests for mortgage administration services from other government agencies/departments if it is cost beneficial to government and this would maintain viable skill levels and achieve economies of scale for CMHC.

CMHC will continue its judgement collection efforts on defaults in the most effective and equitable manner.

Gestion de l'actif de la Société

TERRAINS
Pour les terrains qu'elle détient, la Société décidera cas par cas, de les conserver, de les aménager ou de les vendre.

PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES
La SCHL veillera à ce que les propriétés immobilières appartenant à la Société et aux Fonds continuent de faire l'objet d'une gestion professionnelle. Cela comprend la protection contre la perte ou les dommages matériels, l'entretien des logements, l'optimalisation du revenu net d'exploitation des ensembles faisant partie du parc et l'aliénation efficiente et en temps opportun des propriétés pour accroître le rendement des investissements mais en tenant compte de l'intérêt public.

CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES
La SCHL continuera de définir et de mettre en œuvre des lignes de conduite, des pratiques, des systèmes et des restructurations pour améliorer l'efficience et la qualité de l'administration des créances hypothécaires. Elle continuera d'analyser et d'accepter les demandes de services d'administration des créances hypothécaires provenant d'autres organismes et ministères du gouvernement. Si c'est plus efficace pour le gouvernement, ceci permettra de maintenir des niveaux viables de compétence et de réaliser des économies d'échelle.

La SCHL poursuivra ses efforts pour faire exécuter de la manière la plus efficace et la plus équitable les jugements obtenus en cas de défaut.

4. FINANCIAL PLAN

Overview

INTRODUCTION

The Financial Plan provides the Corporation's estimate of the financial results, the financial position and the resource requirements related to carrying out its policy directions and program objectives and strategies over the five-year period 1990 to 1994. It also provides reporting on actual performance for 1988 and the current forecast of performance for 1989.

THE CORPORATE PLANNING AND RESOURCE ALLOCATION PROCESS

Planning within the Corporation commences each year with the strategic planning process. The Strategic Plan is forward looking and provides a broad view of the main directions of the Corporation over a five-year planning period.

With the broad directional framework set, the Corporation then reviews its objectives, strategies and targets by program to ensure consistency with strategic directions.

On approval of the five-year objectives, strategies and planning targets by program, the Executive and Corporate Officers issue detailed directives and guidance for the achievement of the targets for the upcoming year as well as the allocation of the planning targets by region and province. This direction, guidance and allocation of planning targets forms the Corporate Business Strategy and provides the basis for raising detailed annual plans and budgets.

Based on the top-down direction in the Corporate Business Strategy, Responsibility Centre Managers at all levels of the Corporation prepare a plan for their areas of responsibility and identify the resource requirements to achieve the objectives and targets assigned to them for the coming year. The Executive and Corporate Officers then review these plans and adjust them where necessary.

4. PLAN FINANCIER

Aperçu

INTRODUCTION

Le Plan financier représente l'estimation de la Société en ce qui concerne les résultats financiers escomptés, sa situation financière et les ressources dont elle aura besoin au cours de la période quinquennale de 1990 à 1994, pour poursuivre ses grandes orientations et réaliser ses objectifs et stratégies de programme. Il présente aussi les résultats réels de 1988 et la prévision actuelle des résultats de 1989.

PROCESSUS DE PLANIFICATION ET D'AFFECTATION DES RESSOURCES

La planification à la Société commence chaque année par le processus de planification stratégique. Le Plan stratégique porte sur l'avenir et contient une vue générale des principales orientations adoptées par la Société pendant la période de planification quinquennale.

Une fois le cadre global établi, la Société révise ses objectifs, ses stratégies et ses cibles par programme afin de s'assurer qu'ils sont compatibles avec les orientations stratégiques.

Lorsque les objectifs, les stratégies et les cibles de planification sont approuvés par programme pour une période de cinq ans, les dirigeants et les cadres supérieurs préparent des directives et orientations détaillées qui permettent d'atteindre les cibles pour l'année suivante, de même que la répartition des cibles de planification par région et par province. Ces directives, orientations et attributions des cibles de planification forment la Stratégie commerciale de la Société et permettent d'établir des plans et budgets détaillés.

En fonction des directives hiérarchiques de haut en bas de la stratégie commerciale de la Société, les gestionnaires des centres de responsabilité à tous les niveaux de la Société préparent un plan pour leur secteur de responsabilité et établissent les besoins en ressources qui leur permettront d'atteindre leurs buts et cibles pour l'année suivante. Les dirigeants et les cadres supérieurs examinent ensuite ces plans et les modifient au besoin.

The Corporate Plan is submitted for recommendation and approval to:

- The Board of Directors;
- The Minister of State(Housing);
- Treasury Board; and
- Governor in Council.

A summary of the approved Corporate Plan is then submitted to the Minister for tabling in the House of Commons and the Senate.

PERFORMANCE STANDARDS

The resource requirements of CMHC are driven by the business volumes planned for delivery to clients, and by the level of support necessary to manage the programs and the organization. The business is identified in terms of programs and activities, each of which is planned in terms of specific volumes. The support is identified by specifically defined functions. Resource levels for business and support activities are established by means of performance standards, that is, resource standards assigned to these activities.

The business volumes of the Corporation comprise existing and new business. The volumes relating to existing business, that is, business arising from prior year commitments, is generally well-defined, on-going, and once approved is subject to little or no change or re-allocation during an operating year. Business volumes for new business, that is, business that arises from new government authorities or is forecast for other components of business, are subject to various changes during the year. These changes come from realignments of authorities between programs or between provinces, from varying market conditions, and from new policy decisions. Resource requirements for support functions, like those of existing business, are well-defined and are normally subject to little or no change during the year.

The application of performance standards to business volumes and support functions has improved the management and control of CMHC resources, and has enabled managers to adjust resource levels in response to changing business conditions. Efforts are continuing to streamline the processes and to effect efficient consumption of resources.

Le Plan d'entreprise est soumis à la recommandation et à l'approbation du :

- Conseil d'administration;
- ministre d'État (Habitation);
- conseil du Trésor; et
- gouverneur en conseil.

Un résumé du Plan d'entreprise approuvé est alors présenté au Ministre, pour être déposé devant la Chambre et le Sénat.

NORMES DE RENDEMENT

Ce sont les volumes d'activité prévus pour la prestation des services à la clientèle et le niveau de soutien nécessaire à la gestion des programmes et de l'organisation qui déterminent les besoins en ressources de la Société. Les activités sont définies en fonction des programmes et des opérations, chacun étant planifié selon des volumes spécifiques. Le soutien correspond à des fonctions bien précises. Les niveaux de ressources pour les activités et le soutien sont établis en fonction des normes de rendement, c.-à-d. des normes de ressources attribuées à ces activités.

Les volumes d'activité de la Société comprennent les activités existantes et les nouvelles activités. Les volumes des activités existantes, c.-à-d., des activités découlant des engagements des années antérieures, sont généralement bien définis, permanents et, une fois approuvés, sujets à peu ou pas de changements ou de réaffectations au cours d'une année de fonctionnement. Les volumes pour les nouvelles activités, c.-à-d. celles qui découlent des nouveaux pouvoirs gouvernementaux ou celles qui sont prévues pour d'autres composantes commerciales, peuvent faire l'objet de divers changements en cours d'année. Ces changements peuvent provenir d'une nouvelle répartition des pouvoirs entre les programmes ou entre les provinces, de changements des conditions du marché ou de nouvelles décisions en matière de lignes de conduite. Les besoins en ressources pour les fonctions de soutien, par exemple celles qui ont trait aux activités existantes, sont bien définis et, normalement, ne subissent que peu de changements en cours d'année ou pas du tout.

L'application des normes de rendement aux volumes d'activité et aux fonctions de soutien a donné lieu à une amélioration de la gestion et du contrôle des ressources de la SCHL, et a permis aux directeurs d'adapter les niveaux de ressources à une conjoncture changeante. On

BUSINESS COMPONENTS

The business of the Corporation is divided into three components in accordance with its legal and financial framework:

- Government Programs,
- Administered Funds, and
- Asset Administration / Services to Others.

Table 4.1 Relationship of Planning Elements to Business Components

Planning Elements	Government Programs	Admin. Funds	Asset Admin. Services to Others
1.Market Housing	•	•	•
2.Social Housing	•		•
3.Housing Support	•		•

Table 4.1 illustrates the relationship of planning elements to the Corporation's business components.

The first component, Government Programs, includes all grant, contribution and subsidy programs which are delivered on behalf of the government. The Corporation is reimbursed by the government for the administrative costs incurred within this component and is, at the same time, accountable for delivering these programs in an effective and efficient manner.

The second business component, Administered Funds, involves four Funds. CMHC administers the Mortgage Insurance Fund (MIF), the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund , the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund. Administrative costs incurred by CMHC in administering the funds are charged to the funds.

The third business component, Asset Administration/Services to Others, consists of two categories of activity. The first category, Asset Administration, is the administration of loans, investments and other assets held by the Corporation which are financed using funds borrowed from the government. The principal source of income is the margin between lending and borrowing interest rates. The sale of land and real estate assets also provides the Corporation with income. The second category, Services to Others, involves the provision, for a fee, of services based upon the expertise the Corporation has acquired in many housing-related areas. These services are provided principally to

poursuit les efforts en vue de rationaliser le processus et réaliser une utilisation efficiente des ressources.

COMPOSANTES COMMERCIALES

Les activités de la Société sont réparties en trois volets, en conformité avec son cadre juridique et financier :

- programmes gouvernementaux;
- fonds gérés;
- administration de l'actif/services à des tiers.

Tableau 4.1 Liens entre les éléments de planification et les composantes commerciales.

Éléments de planification	Programmes gouvernementaux	Fonds gérés	Admin. de l'actif services à des tiers
1.Logement du marché	•	•	•
2.Logement social	•		•
3.Aide au logement	•		•

Le tableau ci-dessus illustre les liens qui existent entre les éléments de planification et les composantes commerciales de la Société.

La première composante, celle des Programmes gouvernementaux, comprend tous les programmes de subventions et de contributions que la Société administre pour le compte du gouvernement. Le gouvernement lui rembourse les frais d'administration qu'elle engage dans cette composante et il lui incombe du même coup d'appliquer ces programmes avec efficacité et efficience.

La deuxième composante commerciale, celle des Fonds gérés, comprend quatre fonds. La SCHL administre le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), le Fonds de garantie des titres hypothécaires, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers. Les frais d'administration que la SCHL engage à cet égard sont imputés aux fonds.

La troisième composante commerciale, soit l'Administration de l'actif/services à des tiers, se divise en deux catégories d'activité. La première, l'Administration de l'actif, porte sur les prêts, les placements et les autres éléments d'actif de la Société qui sont financés à l'aide de fonds empruntés au gouvernement. La principale source de revenu est la marge entre le taux d'intérêt des prêts et celui des emprunts. La vente de terrains et de biens immobiliers procure aussi un revenu à la Société. La seconde catégorie, celle des services à des tiers,

other government departments. Recovery of the costs of these services through fees constitutes an additional source of income for the Corporation.

The Financial Plan provides the Corporation's estimate of the financial results, the financial position and the cash requirements over the five-year period 1990-1994. The Plan addresses each of the three components of the Corporation's business.

ASSUMPTIONS

Forecast business volumes and human and financial resource requirements are arrived at by applying economic indicators and program data to the planned activity level in each program.

Government Programs

1988 PERFORMANCE

Actual Business

Commitments in 1988, net of cancellations reported in the first quarter of 1989, were 41 271 units and totalled $280.9 million. The number of units was below plan mainly because of a lower level of delivery under the Co-operative Housing, RNH and Non-Profit programs; this lower volume was partially offset by increased delivery in the Rent Supplement Program. The total capital committed was less than planned mainly because less capital was required for RNH commitments.

The volume of units administered and receiving subsidies was above the plan by 934 consisting of an increase of 2 704 in post-1985 commitments and a decrease of 1 770 in pre-1986 commitments. The increase in post-1985 commitments came primarily from the Urban program.

Per-unit social housing subsidy costs were generally lower than planned in Rent Supplement, Urban and Rural and Native, and were higher in On-Reserve. The change resulted mainly from program mix and geographical boundaries.

met en cause les connaissances spécialisées que la Société a acquises dans de nombreux domaines rattachés au logement. Ces services sont principalement fournis à d'autres organismes gouvernementaux. Le recouvrement des coûts de ces services par le biais d'honoraires constitue une autre source de revenu pour la Société.

Le Plan financier regroupe l'estimation des résultats financiers, la situation financière et les besoins d'encaisse de la Société pour la période quinquennale 1990-1994. Il traite de chacune des trois principales composantes commerciales de la Société.

HYPOTHÈSES

Les volumes prévus d'activité et les besoins en ressources humaines et financières sont établies en appliquant des indicateurs économiques et des données de programme au niveau d'activité planifié dans chaque programme.

Programmes gouvernementaux

RÉSULTATS DE 1988

Activités réelles

Les engagements de 1988, nets des annulations signalées au premier trimestre de 1989, ont été de 41 271 logements, pour un total de 280,9 millions de dollars. Le nombre de logements a été légèrement inférieur aux prévisions, à cause surtout d'une diminution du niveau d'application en vertu des programmes des coopératives d'habitation, de LRA et de logement sans but lucratif; cette diminution a été partiellement compensée par une augmentation de l'application du Programme de supplément de loyer. Le total des capitaux engagés a été inférieur aux prévisions, surtout parce que les engagements LRA ont exigé moins de capitaux.

Le volume prévu des logements administrés et subventionnés a été dépassé de 934 logements, résultat d'une augmentation de 2 704 logements engagés après 1985 et d'une diminution de 1 770 logements engagés avant 1986. L'augmentation des engagements d'après 1985 provenait surtout du Programme de logement en milieu urbain.

Les coûts des subventions par logement social ont été généralement plus faibles que prévus dans les programmes de supplément de loyer, de logement en milieu urbain et LRA, et plus élevés du côté du logement dans les réserves. Le changement est dû essentiellement

Statement of Account with the Minister
Total expenditures for grants, contributions, subsidies, and related administrative costs were lower than planned by $167.4 million, owing primarily to Social Housing subsidies paid out at lower interest rates than expected, and a lag in claims received from the Provinces.

1989 FORECAST PERFORMANCE

Planned Business
Forecast commitments for 1989 are 5 746 units lower than the 1989 Plan of 44 118 units. This decrease comes from the phase-out of Rental RRAP and lower commitments than expected in Homeowner Urban RRAP.

The number of units from pre-1986 commitments forecast as under subsidy is 869 lower than the planned 295 823. The volume forecast as under subsidy from post-1985 commitments in Market Housing and Social Housing is 4 577 lower than the plan of 44 911 because of lower commitments in the Urban program.

The per-unit cost of housing from pre-1986 commitments is in line with the plan while the per-unit costs from post-1985 commitments are generally higher than plan mainly because of higher interest and inflation rates.

The approval of the 1989 Provincial Three-Year Plans and the communication of authorities to the provinces earlier in 1989 resulted in adjustments to the 1989 program mix and provincial budget allocations as contained in the 1989 Corporate Plan. Changes by Planning Element are as follows:

Market Housing
The primary activity in this planning element is the Federal Co-operative Housing Program. The revised forecast is 2 003 units compared to the planned original level of 2 184; higher subsidy costs were responsible for this decrease.

État de compte du Ministre
Le total des dépenses en subventions, contributions et frais connexes d'administration a été de 167,4 millions de dollars de moins que prévu, parce que les subventions au logement social ont été versées à des taux d'intérêt inférieurs aux prévisions et parce que les provinces ont tardé à envoyer leurs demandes de remboursement.

RÉSULTATS PRÉVUS POUR 1989

Activités planifiées
Les engagements prévus pour 1989 sont de 5 746 logements de moins que les 44 118 du Plan de 1989. Cette diminution s'explique par le retrait graduel du PAREL locatif et la diminution des engagements du côté du PAREL urbain pour propriétaire-occupant.

Le nombre de logements découlant d'engagements d'avant 1986 que l'on prévoit subventionner est de 869 inférieur au nombre prévu de 295 823. Le volume prévu de logements subventionnés par suite d'engagements d'après 1985 pour le logement du marché et le logement social est inférieur de 4 577 logements aux 44 911 que prévoyait le Plan, en raison d'une diminution des engagements du côté du Programme de logement en milieu urbain.

Le coût unitaire des logements découlant des engagements d'avant 1986 correspond au Plan, alors que les coûts unitaires des logements découlant des engagements d'après 1985 sont généralement plus hauts que ce qui était prévu, surtout à cause de l'augmentation des taux d'intérêt et d'inflation.

Avec l'approbation des plans triennaux provinciaux de 1989 et la communication des pouvoirs aux provinces au début de 1989, il y a eu des changements à la composition des programmes et aux affectations budgétaires provinciales de 1989 par rapport au Plan d'entreprise de la même année. Voici les changements par élément de planification :

Social Housing:
The revised forecast for post-1985 Social Housing units under subsidy indicates a decrease of 4 396 units from a plan of 42 727 to 38 331 units as a result of lower commitments in the Urban programs than expected.

Statement of Account with the Minister
Forecast expenditures on grants, contributions and subsidies total $1 781.5 million and are lower than the plan of $1 805.2 million primarily because losses on Assisted Rental Program did not materialize in this fiscal period as originally expected.

1990 PLAN

Planned Business
The plan for the Government programs component is based on the levels of program delivery agreed to with the provinces for 1990. These plans take into account the delivery of the federal share and the provincial add-on for all programs for which CMHC is responsible as the active partner, and for monitoring of provincially delivered programs that come under the cost-sharing arrangements.

The total 1990 business planned is $331.6 million in capital funding, primarily for RRAP and RNH, and 34 118 new commitments (units). This decrease of 9 997 units and $89.0 million from the 1989 plan is a result of the phase-out of the Rental RRAP program and the fact that less capital was required for RNH than was originally planned.

Statement of Account with the Minister
Total expenditures for grants, contributions, subsidies and related administrative costs for 1990 are estimated at $1 906.9 million.

FIVE-YEAR PLAN

Planned Business
During 1990, 34 118 new units are planned for commitment; total units under subsidy are expected to be 357 284, consisting of 62 330 post-1985 units and 294 954 pre-1986 units.

logement du marché :
l'activité première de cet élément de planification est le Programme fédéral des coopératives d'habitation. La prévision révisée est de 2 003 logements, à comparer au niveau initial prévu de 2 184, à cause de l'augmentation des coûts des subventions.

logement social :
la prévision révisée pour les programmes de logement social est une diminution de 4 396 logements à subventionner, dont le nombre passe de 42 727 à 38 331, à cause du nombre moins élevé que prévu d'engagements au titre des programmes en milieu urban.

État de compte du Ministre
Les dépenses prévues pour les subventions et les contributions atteignent 1 781,5 millions de dollars, ce qui est plus faible que les 1 805,2 millions de dollars figurant au plan, surtout parce que les pertes au chapitre du Programme d'aide au logement locatif ne se sont pas concrétisées comme prévu dans cet exercice financier.

PLAN DE 1990

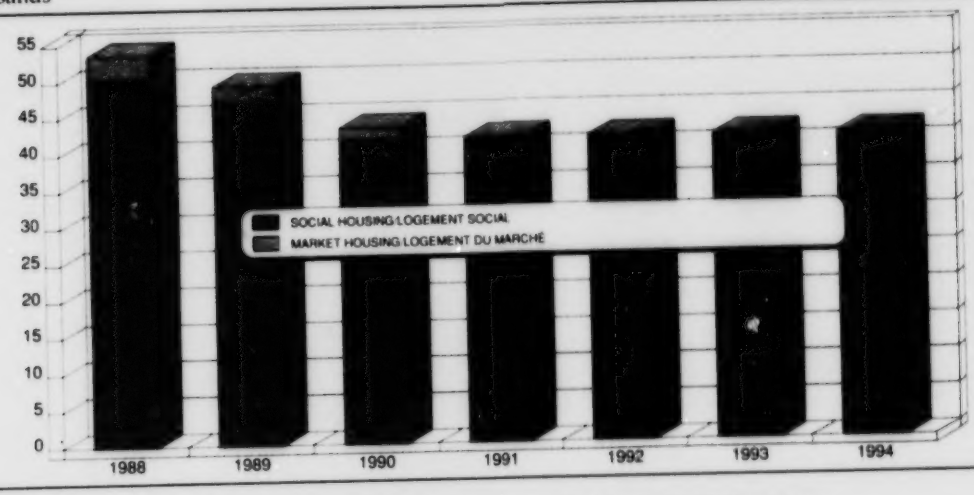
Activités planifiées
Le plan pour la composante «programmes gouvernementaux» est fondé sur les niveaux d'application convenus avec les provinces pour 1990. Ces plans tiennent compte de l'application de la part fédérale et de la majoration provinciale pour tous les programmes dont la SCHL assume la responsabilité en tant que partenaire actif, et pour le suivi des programmes appliqués dans les provinces en vertu des accords de partage des coûts.

Le total de l'activité prévue pour 1990 se chiffre à 331,6 millions de dollars de financement d'immobilisations, principalement pour le PAREL et le LRA, et l'équivalent de 34 118 nouveaux engagements (logements). Cette diminution de 9 997 logements et de 89,0 millions de dollars par rapport au Plan de 1989, est le résultat du retrait graduel du PAREL locatif et du fait que le LRA a nécessité moins de fonds que prévu.

État de compte du Ministre
L'estimation du total des dépenses pour les subventions, contributions et frais d'administration connexes pour 1990 est de 1 906,9 millions de dollars.

Figure 1
New Units Subsidized and/or Financed
Thousands

Figure 1
Logements neufs subventionnés ou financés
Milliers



See Figure 1 for the total number of new units subsidized and financed.

Based on the present funding level, new units for Co-operative Housing are forecast to decrease to 1 504 units per year until 1991 when the program is scheduled to end.

The federally funded units of Social Housing are forecast to decrease from 36 316 in 1989 to 32 564 in 1990. This decrease reflects the phase-out of the Rental RRAP program. This level of Social Housing will remain relatively constant to the end of the planning period with a small decrease forecast to occur in 1991 when the RNH Demonstration Program is expected to terminate.

The provincially funded units are also expected to decrease from 10 897 in 1989 to 9 212 by 1990 and remain at that level each year thereafter, based on the federal level of commitments and the cost-sharing ratio.

Units Under Subsidy

Pre-1986 commitments were fully phased-in by 1989 to a level just under 295 000 units, while the post-1985 commitments are increasing at the rate of 12 000 units per year. See Figure 2.

Subsidy Cost Per Unit

Per-unit costs from post-1985 commitments (Figure 3), are forecast to increase over the planning period mainly because of inflation.

PLAN QUINQUENNAL

Activités planifiées

En 1990, on compte engager 34 118 nouveaux logements et le total des logements subventionnés devrait atteindre 357 284, soit 62 330 logements d'après 1985 et 294 954 logements d'avant 1986.

La figure 1 illustre le total des nouveaux logements subventionnés ou financés.

En fonction du niveau actuel de financement, le nombre de nouveaux logements pour les coopératives d'habitation devrait décroître à 1 504 par an jusqu'en 1991, année où le programme doit prendre fin.

On prévoit que le nombre de logements sociaux financés par le gouvernement fédéral passera de 36 316 en 1989 à 32 564 en 1990. Cette diminution reflète le retrait graduel du PAREL locatif. Ce niveau de logement social demeurera relativement constant jusqu'à la fin de la période de planification, sauf qu'on prévoit une légère diminution en 1991, année où le Programme de démonstration LRA doit prendre fin.

Le nombre de logements financés par les provinces devrait aussi diminuer, passant de 10 897 en 1989 à 9 212 en 1990, puis demeurer à ce niveau chaque année par la suite, en fonction du niveau fédéral d'engagements et du ratio de partage des coûts.

Figure 2
Federal Units Under Subsidy - Social Housing
Thousands

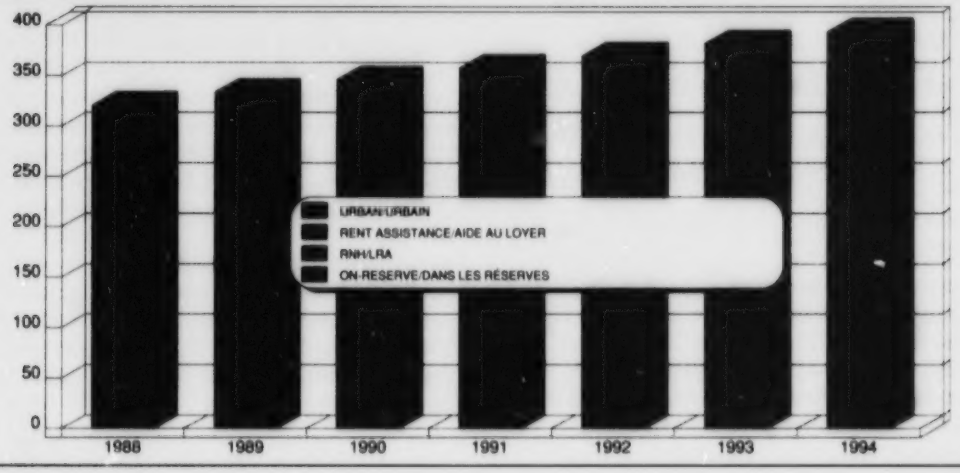


Figure 2
Logements fédéraux subventionnés - Logement social
Milliers

RRAP Forgiveness Per Unit
The amount of the forgivable portion of loans made under the program is forecast to increase as a result of inflation from an average of 4 712 per loan in 1990 to 5 030 in 1994.

Logements subventionnés
Les engagements d'avant 1986 sont maintenant complètement réalisés en 1989 à un niveau qui se situe juste en-dessous de 295 000 logements, alors que les engagements d'après 1985 augmentent au rythme de 12 000 logements par an. Voir la figure 2.

Figure 3
Federal Cost Per Housing Unit
$ Thousands

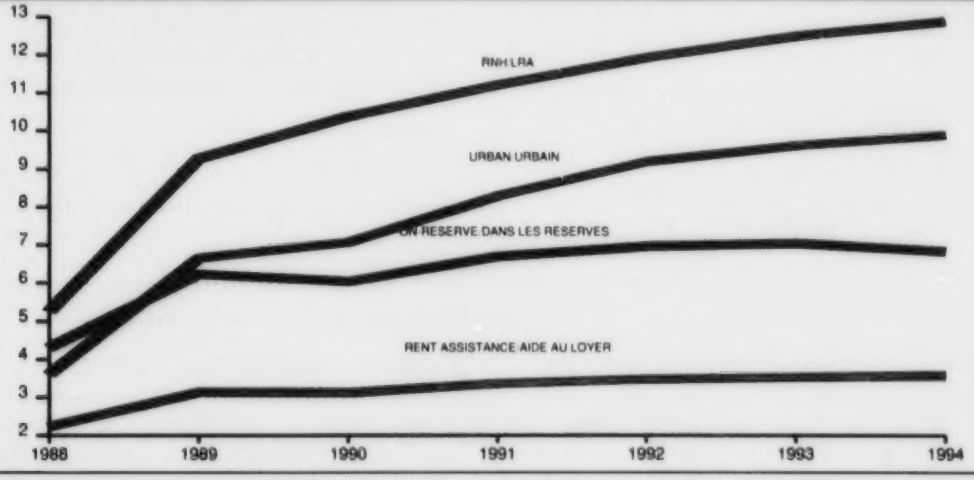


Figure 3
Coût fédéral par logement
Milliers $

Statement of Account with the Minister
Grants, contributions and subsidies on behalf of the Minister will increase to $2.4 billion in 1994 from $1.8 billion in 1989. This net increase is the result of two main factors:

- subsidies for Social Housing will increase as a result of new subsidy units as a result of coming on stream; the total volume of federal units (pre-1986 and post-1985) receiving subsidies is expected to increase from 342 237 in 1989 to 406 813 in 1994;
- the costs of maintaining a constant level of service are responsible for most of the rest of the increases from 1990 to 1994 since projects are committed to receive subsidies for a specified period of time; the associated operating costs for utilities and maintenance expenditures are covered by contractual arrangements and, as a result, these cost increases are unvoidable and non-discretionary.

Administered Funds

Financial plans and performance are presented separately for each of the four administered funds.

MORTGAGE INSURANCE FUND

1988 Performance

Actual Business
The total number of units insured was 14415 lower than the planned level of 148 116 because expected program changes designed to remove business impediments were not implemented as early as planned.

Financial Statements
The Mortgage Insurance Fund held cash balances of $87.2 million more than plan primarily because of lower claim payments and higher interest rates than expected. The deficit was also lower than planned.

Coût des subventions par logement
Les coûts par logement découlant des engagements d'après 1985 (figure 3) devraient augmenter au cours de la période de planification, en raison surtout de l'inflation.

Remise PAREL par logement
On prévoit que la partie susceptible de remise des prêts consentis en vertu du programme passera d'une moyenne de 4 712 $ par prêt en 1990 à 5 030 $ en 1994, conséquence de l'inflation.

État de compte du Ministre
Les subventions et contributions au nom du ministre atteindront 2,4 milliards de dollars en 1994, contre 1,8 milliard de dollars en 1989. Cette augmentation nette est la conséquence de deux principaux facteurs :

- les subventions au logement social augmenteront sous l'effet de l'arrivée sur le marché de nouveaux logements subventionnés. Le nombre total de logements fédéraux (d'avant 1986 et d'après 1985) subventionnés devrait passer de 342 237 en 1989 à 406 813 en 1994;
- les coûts du maintien d'un niveau constant de service expliquent le plus clair du reste des augmentations de 1990 à 1994, puisque les engagements de subventionnement des ensembles portent sur une période donnée. Les coûts d'exploitation connexes pour les dépenses de services publics et d'entretien sont couverts par des modalités contractuelles. Par conséquent, ces augmentations de coûts sont inévitables et non discrétionnaires.

Fonds gérés

Les plans financiers et les résultats sont présentés séparément pour chacun des quatre fonds gérés.

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

Résultats de 1988

Activités réelles
Le nombre total de logements assurés a été de 14 415 de moins que le niveau planifié de 148 116, parce que les changements prévus au programme en vue d'éliminer les entraves commerciales n'ont pas été réalisés aussi tôt qu'on l'avait projeté.

1989 Forecast Performance

Planned Business
The volume of Insurance Issuance initially forecast for 1989 was 134 593 units representing $9.1 billion of insurance written.

Insurance Issuance is now forecast to be 135 328 units, or 735 units higher than originally forecast for 1989 representing $9.2 billion of insurance written.

Financial Statements
Revenue for the Mortgage Insurance Fund projected for 1989 was $213.8 million. This would have been an increase of $36.2 million from the actual revenue of $177.6 million in 1988. Revenue is now forecast to be slightly less at $209.9 million owing to a forecast decrease in premiums earned.

The securities position of the Mortgage Insurance Fund was initially forecast at $695.5 million, an increase of $197.9 million or 39.8 percent over the actual 1988 level. The securities position for 1989 is now forecast to be $724.2 million reflecting a higher 1988 actual and the continued high interest rates experienced in 1989.

1990 Plan

Planned Business
The volume of new Insurance Issuance is forecast to be 140 683 units. That total includes 1 694 units of Co-op Housing and is an increase of 5 355 units of underwriting from the 1989 estimated level of 135 328. The Property Administration activities are forecast to comprise an average of 7 010 units, a decrease of 3 194 units from the July 1989 level.

Financial Statements
Revenue for the MIF projected for 1990 is $254.8 million, an increase of $44.9 million or 21 percent over the estimate of $209.9 million for 1989. Cash available for investment is projected to be $965.1 million at the end of 1990, an increase of $240.9 million from the amount estimated for the end of 1989, and the surplus is projected to increase slightly to $2.6 million from $0.2 million at the end of 1989.

États financiers
Le Fonds d'assurance hypothécaire a détenu des soldes d'encaisse de 87,2 millions de dollars de plus que ce qui était planifié, surtout parce que les montants des règlements ont été plus faibles et les taux d'intérêt plus élevés que prévu. Le déficit aussi a été plus faible que prévu.

Résultats prévus pour 1989

Activités planifiées
Le volume d'établissement d'assurance initialement prévu pour 1989 était de 134 593 logements, représentant une valeur de 9,1 milliards de dollars d'assurance souscrite.

Les prévisions actuelles sont de 135 328 logements, ou 735 logements de plus que la prévision initiale pour 1989, ce qui représente 9,2 milliards de dollars d'assurance souscrite.

États financiers
Les recettes projetées pour le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) en 1989 étaient de 213,8 millions de dollars. Cela aurait représenté une augmentation de 36,2 millions de dollars par rapport aux recettes réelles de 177,6 millions de dollars en 1988. On prévoit désormais que les recettes seront légèrement inférieures, à 209,9 millions de dollars, en raison d'une diminution prévue des primes gagnées.

On avait prévu au départ que les titres du Fonds d'assurance hypothécaire se chiffreraient à 695,5 millions de dollars, soit 197,9 millions de dollars ou 39,8 p. 100 de plus que le niveau réel de 1988. Pour 1989, on prévoit désormais que les titres atteindront 724,2 millions de dollars, traduisant une augmentation des résultats réels de 1988 et le maintien des taux d'intérêt élevés connus en 1989.

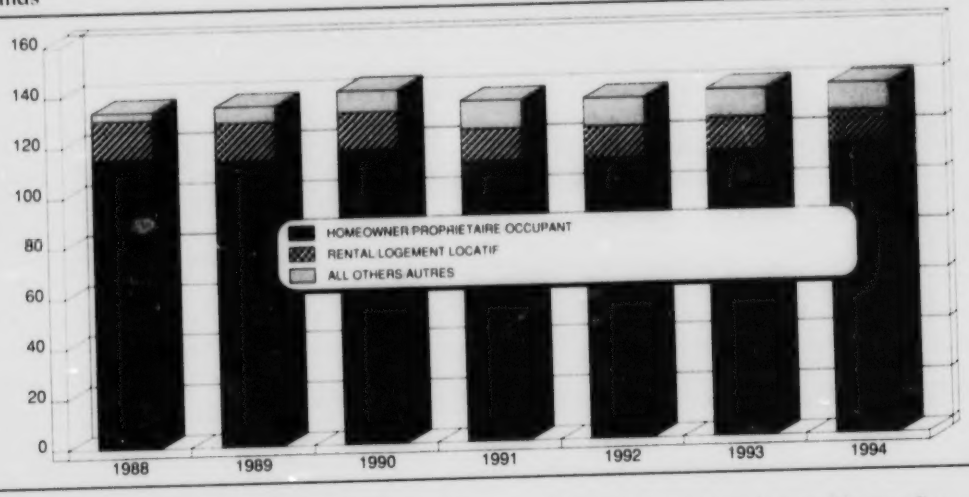
Plan de 1990

Activités planifiées
Les prévisions fixent à 140 683 logements le volume d'établissement d'assurance. Ce total comprend 1 694 logements dans les coopératives d'habitation et représente une augmentation de souscription de 5 355 logements par rapport au niveau estimatif de 135 328 pour 1989. Selon les prévisions, les activités de gestion immobilière comprendront une moyenne de 7 010 logements, soit 3 194 de moins que le niveau de juillet 1989.

Five-Year Plan

Planned Business
The number of units insured is expected to rise moderately as is the value of insurance written (Figure 4).

Figure 4
Units Insured
Thousands



The statutory Limitation for Insurance in Force must be increased from $60 billion to $80 billion over the planning period to accommodate the expected increase in the Insurance Portfolio.

Financial Statements
The Mortgage Insurance Fund is an entity established by the NHA to record the financial transactions related to mortgage loan insurance. These transactions include revenue from premiums and application fees and the expenses of claims and administration. Since 1982, the MIF has been accounted for on the accrual basis of accounting. Under this method, revenue is recognized as premiums are earned rather than when collected, and claim losses are recognized on the default of a mortgage rather than when the claim is paid. Consequently, both the balance sheet and income statement reflect estimates of future events, such as default rate and claim loss.

États financiers
Les projections de recettes pour le FAH en 1990 sont de 254,8 millions de dollars, soit une augmentation de 44,9 millions de dollars ou de 21 p. 100 par rapport à l'estimation de 209,9 millions de dollars pour 1989. Les projections de l'encaisse disponible aux fins d'investissement sont de 965,1 millions de dollars à la fin de 1990, soit une augmentation de 240,9 millions de dollars par rapport au montant estimé pour la fin de 1989; en outre, on prévoit que l'excédent augmentera légèrement, passant de 0,2 million de dollars à la fin de 1989 à 2,6 millions de dollars à la fin de 1990.

Figure 4
Logements assurés
Milliers

Plan quinquennal

Activités planifiées
On prévoit une progression modérée du nombre de logements assurés ainsi que de la valeur de l'assurance souscrite (figure 4).

La limitation prévue par la loi pour l'assurance en vigueur doit passer de 60 à 80 milliards de dollars au cours de la période de planification pour tenir compte de l'augmentation prévue du portefeuille d'assurance.

États financiers
Le Fonds d'assurance hypothécaire a été constitué en vertu de la LNH pour consigner les opérations financières reliées à l'assurance-prêt hypothécaire. Ces opérations compren-

The Mortgage Insurance Fund has had an actuarial deficit for several years, as much as $786 million at the end of 1984. It has been declining in response to various actions taken by the Corporation. In addition, at the request of the Corporation, the Government has reimbursed part of the losses incurred on Assisted Home Ownership Program (AHOP) and ARP. The deficit will be eliminated in 1989 and a small surplus is expected throughout the 1990-1994 planning period.

Over the forcast period until 1994 the MIF is forecast to continue to generate positive cash flows ranging from $241 million in 1990 to $9 million in 1993, but increasing to $19 million in 1994. This increase comes primarily from the higher premium receipts arising from the premium structure introduced in 1985, and reflects stable interest rates and a sustainable growth in the economy as a whole. The generation of these positive cash flows will result in an increase in investment in securities, which is forecast to rise from $724 million in 1989 to $1 236 million in 1994.

MORTGAGE -BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND

1988 Performance

Actual Business
In 1988, the investment community underwrote some $773 million of Mortgage Backed Securities guaranteed by CMHC under the NHA. This was $173 million, or 29 percent more than had been planned.

Financial Statements
A higher volume of business was reflected by higher fees received and higher-than-planned investments in securities.

1989 Forecast Performance

Planned Business
In 1989, it is estimated that $1 000 million Mortgage-Backed Securities will be issued. This is $200 million, or 25 percent more than was planned.

nent les recettes provenant des primes et des droits de demande ainsi que les frais de règlement et d'administration. Depuis 1982, le FAH rend compte de ses opérations selon la méthode de comptabilité d'exercice. Suivant cette méthode, les recettes sont comptabilisées lorsque les primes sont gagnées, et non pas lorsqu'elles sont reçues, et les pertes découlant des demandes de règlement sont consignées au moment du défaut hypothécaire plutôt qu'au versement du règlement. Par conséquent, le bilan et l'état des résultats présentent des prévisions d'événements futurs, comme les taux de défaut et les pertes que représentent les montants de règlement.

Le FAH a enregistré, pendant plusieurs années, un déficit actuariel qui atteignait 786 millions de dollars à la fin de 1984. Ce déficit a diminué grâce aux diverses mesures prises par la Société. En outre, à la demande de la Société, le gouvernement a remboursé une partie des pertes supportées à l'égard du PAAP et du PALL. Le déficit sera éliminé en 1989 et un léger surplus devrait être enregistré au cours de la période de planification de 1990-1994.

Selon les prévisions, le FAH continuera, au cours de la période de prévision se terminant en 1994, à générer des surplus d'encaisse variant de 241 millions de dollars en 1990 à 9 millions de dollars en 1993, puis remontant jusqu'à 19 millions de dollars en 1994. Cette augmentation est attribuable principalement à la hausse des primes perçues en raison de la structure de primes adoptée en 1985. Ces résultats reflètent des taux d'intérêt stables et une croissance soutenue de l'ensemble de l'économie. La production de ces surplus d'encaisse entraînera une augmentation des placements dans les titres, qui, selon les prévisions, passeront de 724 millions de dollars en 1989 à 1 236 millions de dollars en 1994.

FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES

Résultats de 1988

Activités réelles
En 1988, les investisseurs ont souscrit pour quelque 773 millions de dollars de titres hypothécaires garantis par la SCHL en vertu de la LNH. Il s'agit de 173 millions de dollars ou 29 p. 100 de plus que ce qu'on avait prévu.

Financial Statements
Higher-than-planned revenue is expected in all items, owing to higher business volumes, higher levels of investments and higher interest rates. These higher revenues are only marginally offset by higher administrative expenses, in line with higher business volumes. It is estimated that by the end of 1989, the deficit will have been replaced by a surplus of $542 000 and that Investments in Securities will be $4.17 million.

Five-Year Plan

Planned Business
Projected annual issuance for Mortgage Backed Securities is expected to increase from $1 200 million to $2 000 million over the planned period (Figure 5).

Financial Statements
Although the underwriting of the first issues was initiated in late 1986, the Fund as a separate entity is deemed to have come into force on 1 January 1987.

The fund will break even during 1989 and is expected to show a surplus of $542 000 as at the start of 1990. Continued profitability is expected to increase this surplus to $13.8 million by the end of 1994. During the planned period, investments are anticipated to rise to $24.0 million.

HOME IMPROVEMENT LOAN INSURANCE FUND

1988 Performance

Financial Statements
No significant changes from plan occurred in the Home Improvement Loan Insurance Fund.

1989 Forecast Performance

Financial Statements
Increased revenues of approximately 22 percent are forecast to result from higher-than-forecast interest rates and a higher level of investments.

États financiers
Les droits perçus ont augmenté et les placements en valeurs mobilières ont été supérieurs aux prévisions, ce qui a entraîné une augmentation du volume d'activité.

Résultats prévus pour 1989

Activités planifiées
On estime que la valeur des titres hypothécaires emis en 1989 atteindra 1 000 millions de dollars soit 200 millions de dollars ou 25 p. 100 de plus que ce qui avait été prévu.

États financiers
On s'attend que les recettes dépasseront les prévisions à tous les postes, en raison de l'augmentation des volumes d'activité, des volumes de placements et des taux d'intérêt. Cela n'est que légèrement compensé par la progression des dépenses d'administration, en proportion des volumes accrus d'activité. On estime qu'à la fin de 1989 le déficit aura fait place à un excédent de 542 000 $ et que les placements en valeurs mobilières seront de 4,17 millions de dollars.

Plan quinquennal

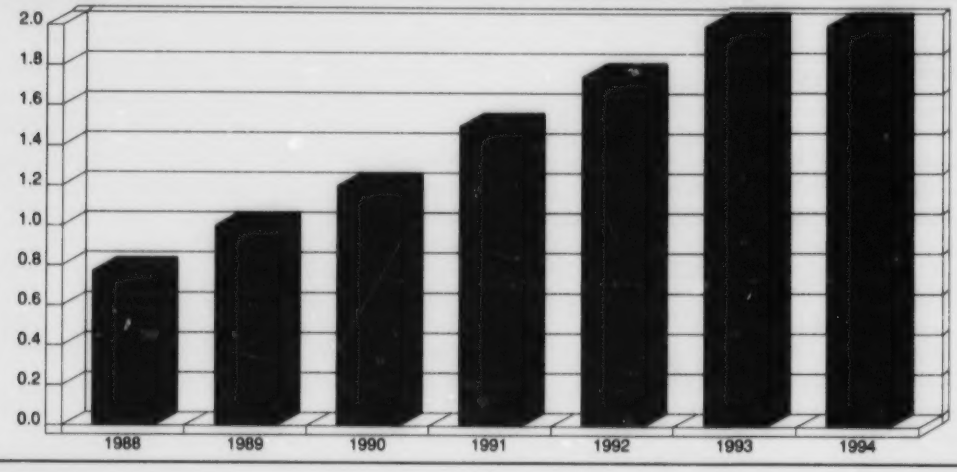
Activités planifiées
La projection annuelle des émissions de titres hypothécaires devrait augmenter et passer de 1 200 millions de dollars à 2 000 millions de dollars sur la période de planification (figure 5).

États financiers
Bien que la souscription des premières émissions remonte à la fin de 1986, le Fonds, comme tel, est réputé être entré en vigueur le 1er janvier 1987.

Le Fonds aura atteint son seuil de rentabilité en 1989 et il devrait afficher un excédent de 542 000 $ au début de 1990. On prévoit que sa rentabilité continue portera cet excédent à 13,8 millions de dollars à la fin de 1994. Pendant la période de planification, les placements devraient atteindre 24 millions de dollars.

Figure 5
Mortaage-Backed Securities Issuance
$ Billions

Figure 5
Émission de titres hypothécaires
Milliards $



1990 Plan

Financial Statements
The Home Improvement Loan Insurance Fund is managed under Part V of the National Housing Act. The volume of loans insured by this Fund has dwindled as other instruments were provided by both the public and the private sectors to achieve the same ends. In the fall of 1986, lenders were notified of the termination of this program.

There is no new business in this Fund. Activity consists solely of the maintenance of assets to provide for claims related to insurance in force. Including interest on investments, these assets are expected to be sufficient for that purpose.

RENTAL GUARANTEE FUND

1988 Performance

Actual Business
The only activity in this Fund now and in the forecast period is the operation of a rental project in Calgary that was acquired upon the default of a mortgage. The project is expected to be self-sustaining and it is assumed that it will be disposed of when circumstances in the Calgary market permit.

CAISSE D'ASSURANCE DES PRÊTS POUR À L'AMÉLIORATION DE MAISONS

Résultats de 1988

États financiers
Il n'y a pas eu de variations importantes par rapport au plan, au chapitre de la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons.

Résultats prévus pour 1989

États financiers
On prévoit que les recettes augmenteront d'environ 22 p. 100 parce que les taux d'intérêt seront supérieurs aux prévisions et que le niveau des placements augmentera.

Plan de 1990

États financiers
La gestion de cette Caisse relève de la Partie V de la LNH. Le volume des prêts qu'elle assure a diminué, car les secteurs public et privé offrent désormais d'autres instruments visant les mêmes buts. À l'automne de 1986, les prêteurs ont été informés de la fin du programme.

Il n'y a pas de nouvelles activités au chapitre de cette Caisse. L'activité se limite au maintien de l'actif pour assurer les règlements relatifs à l'assurance en vigueur. Compte tenu de l'intérêt sur les placements, on prévoit que cet actif sera suffisant à cette fin.

Financial Statements
Indicated increased revenue over plan was mainly the result of deferred capital improvements.

1989 Forecast Performance

Financial Statements
Increases in investment income and surplus at the end of the year relate primarily to late 1988 activities, mainly from Real Estate Operations.

Five-Year Plan

Financial Statements
Sections 22 and 23 of the National Housing Act empower the Corporation to guarantee rental returns of private investors for moderate-rental housing projects. While this Section of the Act is technically in force, the Corporation has not provided such guarantees since 1954.

Major sources of revenue are interest on investments and real estate operations. These sources are forecast to contribute to the growth of the surplus of the fund from $12.0 million to $17.9 million over the forecast period. During this period, investments are forecast to grow from $3.5 million to $9.0 million.

Asset Administration/Services To Others

1988 PERFORMANCE

Actual Business
The total number of loan and investment accounts under administration was 106 716, a decrease of 14 139 from the 1987 level, reflecting the continuing net decline in the asset portfolio. This output was higher than the originally planned level of 103 000 accounts because of a lower rate of prepayments of mortgage loans.

Corporate Account Financial Statements
Total assets of the Corporation at the end of 1988 were $9.3 billion, $101.5 million lower than planned. This decline resulted from lower Loans and Investments, as repayments exceeded advances.

CAISSE DE GARANTIE DES LOYERS

Résultats de 1988

Activités réelles
La seule activité de cette Caisse désormais, et pour la période de prévision, est l'exploitation d'un ensemble locatif à Calgary qui a été acquis par suite d'un défaut hypothécaire. On prévoit que l'ensemble s'autofinancera et il sera vendu lorsque l'état du marché de Calgary le permettra.

États financiers
L'augmentation des recettes par rapport au plan s'explique essentiellement par un report d'améliorations majeures.

Résultats prévus pour 1989

États financiers
Les augmentations du revenu de placements et de l'excédent à la fin de l'année ont trait surtout à des activités de la fin de 1988, et concernent, particulièrement les activités immobilières.

Plan quinquennal

États financiers
En vertu des articles 22 et 23 de la LNH, la Société peut garantir aux investisseurs privés un revenu locatif pour des ensembles de logement locatif à loyer modéré. Bien que cet article de la Loi soit toujours en vigueur, la Société n'a donné aucune garantie de ce genre depuis 1954.

Les principales sources de recettes sont l'intérêt sur les placements et les activités immobilières. On prévoit que ces sources contribueront à la croissance de l'excédent de la Caisse, qui passera de 12 millions de dollars à 17,9 millions de dollars au cours de la période de prévision. Pendant cette période, les placements devraient passer de 3,5 millions de dollars à 9 millions de dollars.

Income before Income Taxes for 1988 was $87.7 million, $26.9 million higher than planned. The improvement over the plan came from an increase in the Gain on Real Estate of $20 million and a decrease in Operating Expenses of $6.2 million.

1989 FORECAST PERFORMANCE

Planned Business
The total number of loans and investments under administration is planned at 98 017, a decline of 8 699 from 1988 activity. The greatest portion of this decline is in Market Housing, which is expected to decline as loans mature by about 7 900 accounts from the 1988 level of 55 400. There is a net decline of about 640 accounts in Social Housing. The number of new RNH and RRAP accounts almost offsets the decline in the number of maturing existing accounts, primarily in Pre-86 RRAP.

The volume of Services to Others is planned at 28 800 accounts, comprising primarily appraisals, inspections, and mortgage administration.

Corporate Account Financial Statements
Total assets of the Corporation at the end of 1989 are forecast at $9.1 billion, a decrease of $164.5 million from 1988. Almost all of this decline is in Loans and Investments which reflects the continuing net decline in the asset portfolio as repayments exceed advances.

Income before Income Taxes is planned at $55.7 million, down from $87.7 million in 1988 mainly because of a lower Gain on Real Estate of $25.9 million.

The income tax amount of $36.2 million includes $7.5 million associated with the Large Corporation Tax announced in the federal budget of April 1989. Net Income is planned at $19.5 million.

Administration de l'actif/services à des tiers

RÉSULTATS DE 1988

Activités réelles
Il y a eu au total 106 716 prêts et comptes de placements sous administration, soit 14 139 de moins que le niveau de 1987, ce qui reflète le recul net continu du portefeuille de l'actif. Cette production a dépassé le niveau planifié de 103 000 comptes en raison d'une diminution du taux de paiements anticipés de prêts hypothécaires.

États financiers du compte corporatif
L'actif total de la Société à la fin de 1988 était de 9,3 milliards de dollars, soit 101,5 millions de moins que prévu. Ce recul est attribuable à une diminution des prêts et placements, vu que les remboursements ont dépassé les avances.

Le bénéfice avant impôt pour 1988 a été de 87,7 millions de dollars, soit 26,9 millions de plus que prévu. L'amélioration par rapport au plan s'explique par une augmentation de 20 millions de dollars au chapitre du profit sur les ventes de biens immobiliers et une diminution de 6,2 millions de dollars des frais d'exploitation.

RÉSULTATS PRÉVUS POUR 1989

Activités planifiées
On s'attend que le nombre total de prêts et de placements administrés sera de 98 017, soit 8 699 de moins qu'en 1988. Le secteur du logement du marché est le plus touché avec une baisse prévue d'environ 7 900 comptes par rapport au niveau de 55 400 de 1988 avec l'arrivée à échéance des prêts. Il y a un recul net d'environ 640 comptes dans le Logement social. Le nombre de nouveaux comptes LRA et PAREL a presque compensé le recul du nombre de comptes existants arrivant à échéance, surtout au chapitre du PAREL d'avant 1986.

On prévoit que le volume des Services à des tiers sera de 28 800 comptes, formés surtout d'évaluations, d'inspections et d'administration de créances hypothécaires.

1990 PLAN

Planned Business

The total number of loans and investments under administration is planned at 91 467, a decline of 6 551 from 1989 planned activity. The greatest portion of this decline is in market housing, which is expected to decline as loans mature by about 6 420 accounts from the 1989 level of 47 500.

The volume of Services to Others is planned at 29 000 accounts, a small increase from the 1989 level of 28 800. This service is comprised primarily of appraisals, inspections, and mortgage administration.

Corporate Account Financial Statements

Total assets of the Corporation at the end of 1990 are forecast at $9.0 billion, a decrease of $124 million from the forecast 1989 level. This total includes a decline of $165.4 million in Loans and Investments and a $38 million increase in Business Premises and Equipment related to the new National Office building. (Table 6.14)

Income before Income Taxes is planned at $38.0 million, down $17.7 million from $55.7 million forecast for 1989. This amount includes a $13.4 million reduction in the Gain on Real Estate component of income and a $2.5 million reduction in Margin on Financing Operations. The income tax amount of $28.5 million includes $14.9 million associated with the Large Corporation Tax. Net Income is planned at $9.5 million. (Table 6.15)

FIVE -YEAR PLAN

Planned Business

The total number of loans and investments under administration is expected to decline over the planning horizon from 91 467 in 1990 to 77 940 in 1994. Borrowers are paying off their mortgages before the end of the amortization period. In addition, there is little or no new investing planned in either Market Housing or Housing Support. During the planning horizon the number of Social Housing accounts is increasing slightly from 46 861 in 1990 to 49 676 in 1994. New accounts in RNH and RRAP exceed the decline in existing accounts, primarily pre-86 RRAP.

États financiers du compte corporatif

Les prévisions situent à 9,1 milliards de dollars l'actif total de la Société à la fin de 1989, soit une diminution de 164,5 millions par rapport à 1988. La quasi-totalité de ce recul viendra des prêts et placements, ce qui reflète le recul net continu du portefeuille de l'actif, car les remboursements dépassent les avances.

On prévoit que le bénéfice avant impôt sera de 55,7 millions de dollars, à comparer à 87,7 millions en 1988, conséquence surtout d'une diminution de 25,9 millions de dollars du profit sur les ventes de biens immobiliers.

Les 36,2 millions de dollars d'impôt sur le revenu comprennent 7,5 millions de dollars pour l'impôt sur les grandes sociétés annoncé dans le budget fédéral d'avril 1989. Le bénéfice net sera de 19,5 millions de dollars.

PLAN DE 1990

Activités planifiées

Le nombre total de prêts et de placements administrés sera, selon les prévisions, de 91 467, soit 6 551 de moins que l'activité planifiée pour 1989. La plus grande partie de cette diminution est dans le secteur du logement du marché, où l'on prévoit avec l'arrivée à échéance des prêts, des reculs d'environ 6 420 comptes par rapport au niveau de 1989 qui était de 47 500.

Les prévisions fixent à 29 000 comptes le volume des services à des tiers, soit une légère augmentation par rapport au niveau de 28 800 comptes de 1989. Ce service est formé essentiellement d'évaluations, d'inspections et d'administration de créances hypothécaires.

États financiers du compte corporatif

On prévoit que l'actif total de la Société à la fin de 1990 sera de 9 milliards de dollars, soit 124 millions de dollars de moins que le niveau prévu de 1989. Cela comprend une diminution de 165,4 millions de dollars au chapitre des prêts et placements et une augmentation de 38 millions de dollars pour les locaux de bureaux et l'équipement aux fins du nouvel immeuble du Bureau national. (tableau 6,14)

Selon les prévisions, le bénéfice avant impôt sera de 38 millions de dollars, soit 17,7 millions de moins que la prévision de 55,7 millions de dollars pour 1989. Cela comprend une réduction de 13,4 millions de dollars du profit sur les ventes de biens immobiliers et une réduction de 2,5 millions de dollars de la marge sur activités de financement. Les 28,5 millions

The volume of Services to Others is forecast to remain flat at 29 000 accounts over the planning horizon.

Corporate Account Financial Statements

Background
The Asset Administration/Services to Others component reflects the financial results of the third component of the Corporation's business. As the title indicates, this component consists of two segments: administration of the asset portfolio and services to others.

The asset portfolio includes all the loans and investments of the Corporation except those of the Administered Funds. These assets exist under various sections of the National Housing Act, whereby the Corporation may make loans and investments to private individuals, private rental entrepreneurs, non-profit organizations and governmental agencies at the provincial and municipal levels to fulfil its mandate. As a result of these activities, the Corporation has become a large mortgage and loan administrator, with an asset portfolio in the order of $9 billion.

de dollars d'impôt sur le revenu comprennent 14,9 millions pour l'impôt sur les grandes sociétés. Le bénéfice net devrait être de 9,5 millions de dollars. (tableau 6,15)

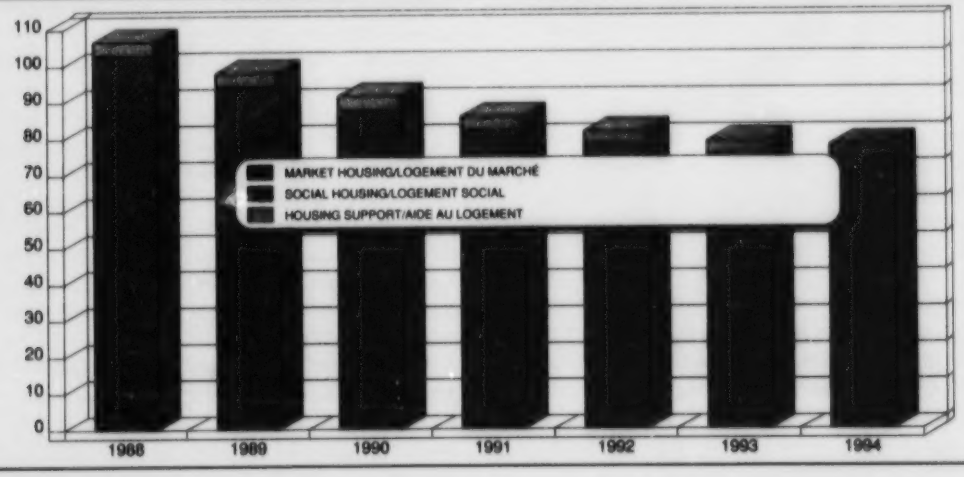
PLAN QUINQUENNAL

Activités planifiées
Le nombre total de prêts et placements administrés devrait diminuer au cours de la période de planification, passant de 91 467 en 1990 à 77 940 en 1994. Les emprunteurs acquittent leur dette hypothécaire avant la fin de la période d'amortissement. De surcroît, on n'enregistre pas ou très peu de nouveaux placements dans le logement du marché ou l'aide au logement. Pendant la période, le nombre de comptes de logement social augmentera légèrement, passant de 46 861 en 1990 à 49 676 en 1994. Les nouveaux comptes du LRA et du PAREL dépassent la diminution des comptes existants, surtout du PAREL d'avant 1986.

On prévoit que le volume des services à des tiers demeurera stable à 29 000 comptes au cours de la période.

Figure 6
Number of Loans Under Administration/Federal Share
Thousands

Figure 6
Nombre de prêts administrés, part fédérale
Milliers



The Corporation finances its loans and investments by borrowing from the Government of Canada at rates set by the Department of Finance for Crown corporations. Generally, the Corporation lends at market rates. The difference between the interest income and the interest expense provides an interest margin to cover the operating expenses incurred in administering the asset portfolio. CMHC investments also include land holdings, owned either entirely by CMHC or in partnership with the provinces. As these lands are developed, profits are usually realized. The asset portfolio is the source of real income to the Corporation.

Services to Others includes services provided by the Corporation to other government departments and agencies in the area of inspections and appraisals, as well as mortgage administration services on behalf of others. The costs of work done on behalf of others are fully recovered through fees, on a cost plus basis.

The Corporation's asset portfolio is declining as repayments from borrowers continue to exceed new investments. The forecast decline reflects a shift in the method of financing CMHC programs from capital investments by the Government of Canada (mainly pre-1986 programs) to capital investments by the private sector, supported by CMHC insurance and subsidies (post-1985 programs).

The Corporation has undertaken a thorough analysis of its asset portfolio and related financing arrangements to ensure the long-term financial viability of the Corporate Account. This study is currently under review with the Central Agencies. Subject to government approval, the implementation of recommended changes will be effected during the first part of 1990.

Financial Results

The Loans and Investments of the Corporation are expected to decline from $8.9 billion in 1990 to $8.5 billion in 1994, reflecting an average level of repayments of $300 million per year and an annual drop of 3.4 percent in the asset base. This decline is partially offset by the addition, on the average, of $208 million worth of new business per year over the forecast period. Nevertheless, the over-

États financiers du compte corporatif

Antécédents

La composante Administration de l'actif/services à des tiers reflète les résultats financiers de la troisième composante d'activité de la Société qui comprend l'administration du portefeuille de l'actif et les services à des tiers.

Le portefeuille de l'actif regroupe tous les prêts et placements de la Société, sauf ceux des Fonds gérés. Ces éléments d'actif existent en vertu de divers articles de la LNH, qui permettent à la Société de consentir des prêts et des placements aux particuliers, entrepreneurs en construction de logements locatifs du secteur privé, organismes sans but lucratif et organismes gouvernementaux des niveaux provincial et municipal. Par suite de ces activités, la Société est devenue administratrice d'un portefeuille de prêts et de créances hypothécaires se chiffrant à 9 milliards de dollars.

La Société finance ses prêts et placements en empruntant auprès du gouvernement du Canada aux taux fixés par le ministère des Finances pour les sociétés d'État. En général, la Société prête aux taux du marché. La différence entre le revenu et les dépenses d'intérêt représente une marge d'intérêt qui couvre les dépenses de fonctionnement engagées pour administrer le portefeuille de l'actif. Les placements de la SCHL comprennent aussi des terrains, que la SCHL détient à titre de propriétaire unique ou en association avec les provinces. L'aménagement de ces terrains amène habituellement des bénéfices. Le portefeuille de l'actif est la source de revenu réel pour la Société.

Les services à des tiers comprennent les services que la Société rend à d'autres ministères et organismes de l'État dans le domaine des inspections et des évaluations, ainsi que les services d'administration des créances hypothécaires pour le compte de tiers. Les coûts du travail effectué pour le compte d'autres ministères sont recouvrés intégralement par la perception de droits.

Le portefeuille de l'actif de la Société diminue au fur et à mesure que les remboursements des emprunteurs continuent de dépasser les nouveaux placements. Le recul prévu vient de ce que le financement des programmes de la SCHL ne se fait plus par des investissements du gouvernement du Canada (surtout pour les programmes d'avant 1986) mais par des investissements du secteur privé, appuyés par

revenue-generating base of the Corporation is eroding. (Table 6.14)

Income before Income Taxes, between 1990-1994, is expected to decline from $38.0 million to $31.9 million because of falling revenues, offset somewhat by decreasing operating expenses. The Corporation is taxed at the full federal income tax rate. After providing for these taxes and reflecting the impact of the new Large Corporation Tax, which amounts to additional taxes of $14.9 million to $14.3 million per year during the planning period, the Net Income of the Corporation is forecast to decline from $9.5 million to $6.0 million. The after-tax net income is returned to the Consolidated Revenue Fund within 90 days of the year-end. (Table 6.15)

Large Corporation Tax

The April 1989 budget contains a measure referred to as the Large Corporation Tax. It is designed to apply to all Corporate capital in excess of $10 million. CMHC is deemed taxable under the Income Tax Act, and therefore is currently subject to this tax. The tax is designed to be applied regardless of whether the Corporation realizes an operating profit or loss.

The capital employed by the Corporation amounted to $9.3 billion at the end of 1988 and will decline in future years as repayments exceed new lending activity. This capital, funded through the borrowings from the Consolidated Revenue Fund, has been used to finance loans and investments for the purposes of achieving the housing policies of the government. In other words, CMHC's role is as an intermediary between the government and its clientele. The capital is not intended to fund capital investment or to establish a reserve for future business developments.

The impact of this income tax over the 1990-1994 period will range from $14.9 to $14.3 million per year. Net income over the corresponding period is only $9.5 million to $6.0 million.

l'assurance et les subventions de la SCHL (programmes d'après 1985).

La Société a entrepris une analyse poussée de son portefeuille de l'actif et des modalités de financement connexes pour assurer la viabilité financière à long terme du compte de la Société. Les organismes centraux examinent actuellement cette étude. Sous réserve de l'approbation du gouvernement, la mise en œuvre des changements recommandés se fera pendant la première partie de 1990.

Résultats financiers

On prévoit que les prêts et placements de la Société passeront de 8,9 milliards de dollars en 1990 à 8,5 milliards en 1994. Cela reflète un niveau moyen de remboursements de 300 millions de dollars par an et représente une réduction annuelle de 3,4 p. 100 de la base de l'actif. Cette chute est partiellement compensée par l'addition en moyenne, de 208 millions de dollars d'activité nouvelle, par an, pour la période de prévision. Quoi qu'il en soit, la base de production des recettes globales de la Société régresse. (tableau 6,14)

Selon les prévisions, le bénéfice avant impôt, entre 1990 et 1994, devrait passer de 38 millions de dollars à 31,9 millions sous l'effet de la chute des recettes, qui sera légèrement compensée par une diminution des dépenses de fonctionnement. La Société est imposée au plein taux fédéral d'impôt sur le revenu. Après provision pour ses impôts et compte tenu des incidences du nouvel impôt sur les grandes sociétés, qui représentent des impôts supplémentaires de 14,9 à 14,3 millions de dollars par an pendant la période de planification, le bénéfice net de la Société devrait, afficher une baisse, en passant de 9,5 millions de dollars à 6 millions de dollars. Le bénéfice net après impôt retourne au Trésor dans les 90 jours de la fin de l'exercice. (tableau 6,15)

Impôt sur les grandes sociétés

Le budget d'avril 1989 contient une mesure appelée impôt sur les grandes sociétés. Cet impôt s'applique à tout le capital corporatif qui dépasse 10 millions de dollars. La SCHL étant réputée imposable en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu, elle est donc assujettie à cet impôt. Cet impôt s'applique dans tous les cas, peu importe que la Société réalise un bénéfice ou une perte d'exploitation.

Le capital employé par la Société s'élevait à 9,3 milliards de dollars à la fin de 1988 et il

CMHC's long-term financial viability will be affected by this tax. It is forecast that CMHC will be in a loss position by the late 1990s as its margins on financing operations continually decrease and its gains on real estate decrease substantially with only small corresponding reductions in the Large Corporation Tax.

In the majority of cases, the Corporation will be unable to pass this additional cost on to its clientele because of the fixed terms of its loans and the long-term agreements already in place. In those instances where the incremental cost may be passed on to clients, the purpose underlying specific housing programs could be adversely affected in that clients may not be able to afford such increased cost and therefore will not avail themselves of the programs. In other instances, such as the Rural and Native Housing Program, clients would require higher housing subsidies from the government in order to absorb any increased cost.

Given the nature and source of CMHC's capital, and the manner in which it is employed to carry out specific government programs, the application of the Large Corporations Tax may not be in keeping with the intent of the new tax legislation. CMHC will continue to seek an exemption from the Large Corporation Tax, especially as it relates to its loans and investments capital base.

Financial Viability of the Asset Portfolio

In order to ensure the long-term viability of the Corporate Account, it is essential that the Corporation retain its earnings or be allowed to increase its Reserve Fund to a level that provides for future losses associated with the net decline and maturation of its loans and investments asset portfolio. CMHC's study, Financial Viability of the Asset Portfolio, is currently under review by Central Agencies. This paper makes recommendations to ensure the long-term viability of the Corporate Account.

diminuera dans les années à venir, étant donné que les remboursements dépasseront les nouveaux prêts. Ce capital, financé par les emprunts au Trésor, a servi à financer les prêts et placements aux fins des politiques de logement du gouvernement. Autrement dit, la SCHL joue le rôle d'intermédiaire entre le gouvernement et sa clientèle. Le capital n'est pas destiné à financer des investissements ni à constituer une réserve pour l'expansion future des affaires.

Les incidences de cet impôt sur le revenu pour la période 1990-1994 seront de l'ordre de 14,9 à 14,3 millions de dollars par an. Le bénéfice net sur la période correspondante n'est que de 9,5 millions à 6 millions de dollars.

La viabilité financière à long terme de la SCHL sera touchée par cet impôt. On prévoit que la SCHL sera en situation déficitaire à la fin des années 1990, car ses marges sur activités de financement continueront de diminuer de même que ses profits sur biens immobiliers, alors qu'il n'y aura que de petites réductions correspondantes de l'impôt sur les grandes sociétés.

Dans la majorité des cas, la Société sera incapable de répercuter ce coût supplémentaire sur sa clientèle, en raison des termes fixes de ses prêts et des accords à long terme déjà en place. Dans les cas où elle pourra répercuter l'augmentation des coûts sur ses clients, cela pourrait avoir un effet contraire sur certains programmes de logement, en ce sens que les clients pourraient ne pas avoir les moyens de se permettre ces nouveaux coûts et ne pourront bénéficier des programmes. Dans d'autres cas, comme dans celui du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, les clients auraient besoin de plus grosses subventions au logement pour absorber le coût supplémentaire.

Compte tenu de la nature et de la source des capitaux de la SCHL, et de la façon dont ils servent à réaliser des programmes précis du gouvernement, l'application de l'impôt sur les grandes sociétés pourrait ne pas être conforme à l'intention de la nouvelle loi fiscale. La SCHL continuera de demander une exemption de l'impôt sur les grandes sociétés, surtout en ce qui a trait à sa base de capital pour les prêts et placements.

Resource Requirements

Staff Years and Operating Budget
The Corporation's staff-year and operating budget forecasts for the period from 1990 to 1994 are based on the volume of business arising from past commitments and forecast new business.

The operating budget includes personnel costs and non-personnel costs. This requirement, which rises from $224.2 million in 1990 to $257.6 million in 1994, reflects the level of staff-years over the planning period and provides for price adjustments in wage levels.

Capital Budget For Furniture, Equipment And Business Premises
The Corporation's capital budget requirements for furniture, equipment and business premises for the period 1990 to 1994 provide for the acquisition of furniture and equipment required to maintain efficient operations, replacement of worn out equipment, refitting of offices when leases expire, and maintenance of the National Office building complex.

Over the planning period, this requirement is initially $6.8 million in 1990 declining to $3.8 million in 1994. The higher expenditures in the early years are primarily owing to requirements for repairs and upgrades to the National Office building

Viabilité financière du portefeuille de l'actif
Afin d'assurer la viabilité à long terme du compte de la Société, il est essentiel que la Société conserve ses bénéfices ou qu'on lui donne la possibilité de porter son Fonds de réserve à un niveau suffisant pour compenser les pertes futures liées à la diminution nette de son portefeuille d'actif avec l'arrivée à échéance de ses prêts et placements. Les organismes centraux examinent actuellement l'étude de la viabilité financière du portefeuille de l'actif. Ce document fait état des recommandations destinées à assurer la viabilité à long terme du compte de la Société.

Besoins en ressources

Années-personnes et budget de fonctionnement
La prévision des années-personnes et du budget de fonctionnement de la Société pour la période de 1990 à 1994 s'appuie sur le volume des activités courantes découlant d'engagements antérieurs et des nouvelles activités prévues.

Le budget de fonctionnement englobe à la fois les coûts reliés et non reliés au personnel. Les besoins, qui passeront de 224,2 millions de dollars en 1990 à 257,6 millions en 1994, reflètent le niveau d'années-personnes nécessaire pour la période de planification et tiennent compte des rajustements de salaires.

Figure 7
Staff-Years
Thousands

Figure 7
Années-personnes
Milliers

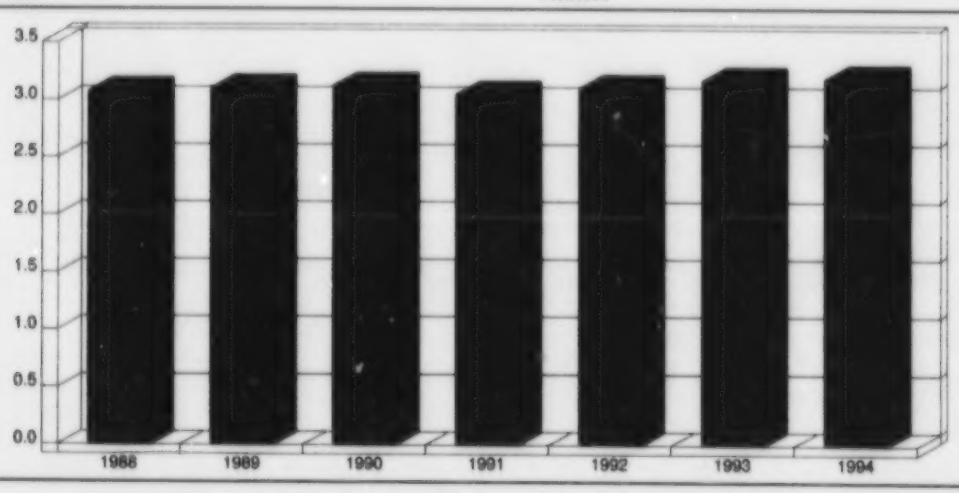
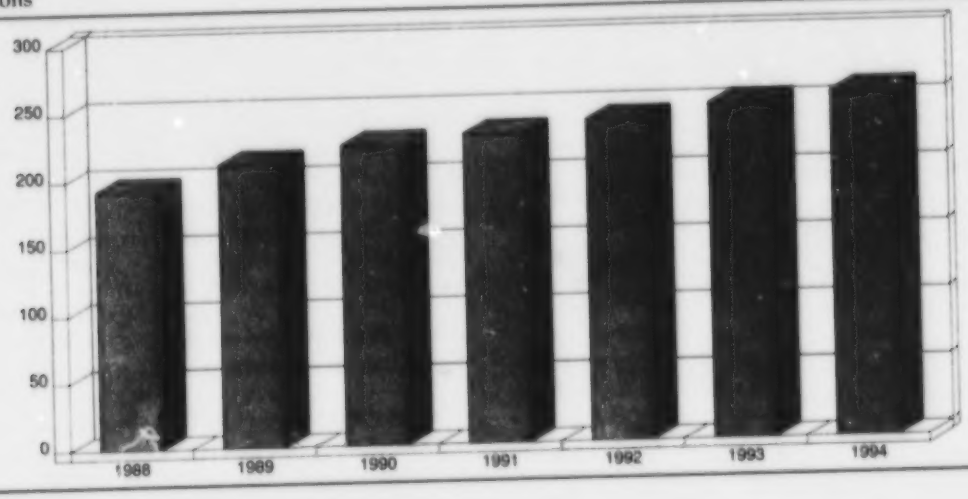


Figure 8
Administrative Costs
$ Millions

Figure 8
Frais d'administration
Millions $



and for alterations required to link the old building to the new addition.

CAPITAL BUDGET - LOANS AND INVESTMENTS

1988 and 1989 Performance and 1990 Proposed Budget

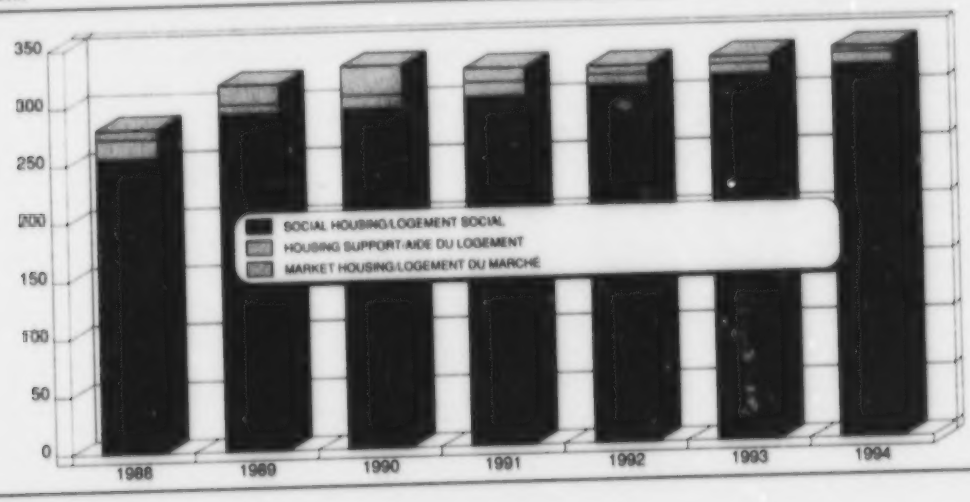
Details of 1988 and 1989 performance and of the proposed 1990 Capital Budget are discussed in detail in Section 5, Annual Budgets.

Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Le budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs pour la période de 1990 à 1994 prévoit l'acquisition de matériel et d'équipement nécessaire au maintien de l'efficience de l'exploitation, le remplacement du matériel usé, la modernisation des bureaux lors de l'expiration des baux, et l'entretien de l'emplacement du Bureau national.

Figure 9
Capital Commitments, Loans and Investments
$Millions

Figure 9
Engagements en investissements, prêts et placements
Millions $



Five-Year Plan
Over the planning period, capital commitments for loans and investments are below the levels provided in the approved 1989 Corporate Plan. This is mainly because of the phase-out of the Rental RRAP and Coop Index Linked Mortgage programs and lower take-up of the RNH program.

A net increase of $6.8 million is reflected over the planning period 1990 to 1994 compared to an increase of $26.2 million expected in the 1989 Plan.

Transactions with the Consolidated Revenue Fund

1988 Performance
The net cash drawn from the Consolidated Revenue Fund was $148.7 million less than Plan mainly because of the unused authority in Grants, Contributions and Subsidies, and increased repayments of existing loans.

1989 Forecast Performance
Net cash from the Consolidated Revenue Fund is forecast at $17.8 million over the Plan of $790.4 million, primarily owing to increased net non-budgetary requirements, which are partially offset by reduced expenditures on Grants, Contributions and Subsidies.

1990 Plan
The net cash drawn from the Consolidated Revenue Fund is estimated to increase marginally by $2.4 million over the 1989 Plan forecast. Although there will be increased repayment of borrowings, this will be offset by a lower excess than expected in the Reserve Fund returned to the Minister.

Five-Year Plan
Over the period 1990 to 1994, the net cash drawn from the Consolidated Revenue Fund is expected to increase from $966.1 million to $1 601.3 million. This increase is primarily the result of increased expenditures for Grants, Contributions and Subsidies.

Pour la période de planification, les besoins à ce titre sont de 6,8 millions de dollars en 1990, pour passer à 3,8 millions de dollars en 1994. Si les dépenses sont plus élevées les premières années, c'est surtout à cause des réparations et des améliorations à apporter à l'immeuble du Bureau national et des modifications destinées à relier l'ancien immeuble au nouveau.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS - PRÊTS ET PLACEMENTS

Résultats de 1988-1989 et budget proposé pour 1990
Les détails des résultats de 1988 et 1989 et du budget des investissements proposé pour 1990 sont présentés à la section 5.

Plan quinquennal
Au cours de la période de planification, les engagements pour les prêts et placements sont inférieurs aux niveaux prévus dans le Plan d'entreprise approuvé pour 1989, à cause du retrait graduel du PAREL locatif et du programme des coopératives à prêts hypothécaires indexés (PHI), et d'une baisse du prélèvement au titre du programme LRA.

Une augmentation nette de 6,8 millions de dollars se reflète sur la période de planification de 1990 à 1994 par rapport à une augmentation de 26,2 millions de dollars prévue dans le Plan de 1989.

Opérations avec le Trésor

Résultats de 1988
Le montant net provenant du Trésor a été de 148,7 millions de dollars de moins que les prévisions, surtout à cause des pouvoirs non-utilisés relativement aux subventions et aux contributions, mais aussi en raison de l'augmentation des remboursements de prêts existants.

Résultats prévus pour 1989
Les prévisions situent les crédits nets provenant du Trésor à 17,8 millions de dollars de plus que ce qui était prévu au Plan, soit 790,4 millions de dollars, en raison d'une augmentation des besoins non-budgétaires nets qui sont partiellement compensés par une réduction des dépenses au chapitre des subventions et contributions.

BORROWING PLAN

Background

CMHC is authorized under a number of sections of the National Housing Act to borrow money from the Consolidated Revenue Fund for the purposes of making loans and investments and for acquiring certain types of real estate. The National Housing Act requires that these borrowings be made in accordance with terms and conditions approved by the Governor in Council or the Minister of Finance. The current arrangements governing the borrowings are set out in PC 1986-143. In addition to the provisions of this Order in Council and the National Housing Act, the Corporation is also obliged by the Canada Mortgage and Housing Act to ensure that its borrowings do not exceed the assets for which the money was borrowed from the CRF. The Corporation does not borrow any money from the private sector.

The chief characteristics of the current borrowing arrangements related to the Corporate Account are as follows:

New borrowings are made after repayable advances are made to third parties. In practice, money is drawn from the CRF at the end of each quarter. Borrowings are evidenced by:

- debentures that require semi-annual payments of blended principal and interest and have fixed maturity terms; and
- interim receipts that do not require principal payments; these interim receipts are replaced with debentures when the loans which they financed come under repayment.

The debenture is paid back over a term that approximates the average expected life of the assets in the lending program to which the borrowing relates. These terms are reviewed annually.

Plan de 1990

On estime que les crédits nets provenant du Trésor augmenteront légèrement, de 2,4 millions de dollars, par rapport aux prévisions du Plan de 1989. On s'attend d'une part, à des remboursements accrus sur les emprunts et, d'autre part, à un excédent moins élevé du Fonds de réserve à retourner au Ministre.

Plan quinquennal

Pendant la période de 1990 à 1994, les crédits nets provenant du Trésor devraient passer de 966,1 millions de dollars à 1 601,3 millions de dollars. Cette augmentation s'explique essentiellement par l'augmentation des dépenses au chapitre des subventions et contributions.

PLAN D'EMPRUNT

Antécédents

La SCHL est autorisée par la LNH à emprunter au Trésor aux fins d'accorder des prêts, de faire des placements et d'acquérir certains types de propriétés immobilières. La LNH exige que ces emprunts soient effectués selon les conditions approuvées par le gouverneur en conseil ou le ministre des Finances. Les modalités actuelles régissant ces emprunts sont fixées dans le décret C.P. 1986-143. En plus des dispositions de ce décret du Conseil et de celles de la LNH, la Société est tenue par la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement de veiller à ce que ses emprunts ne dépassent pas les éléments d'actif au titre desquels elle emprunte du Trésor. La Société n'emprunte pas du secteur privé.

Voici les principales caractéristiques des modalités d'emprunt actuelles pour le compte de la Société :

des nouveaux emprunts sont effectués après l'octroi d'avances remboursables à des tiers. Dans la pratique, les fonds sont prélevés du Trésor a la fin de chaque trimestre.

The interest rate on the debentures is set for the relevant term, using the Crown Corporation Borrowing Rate, established monthly by the Department of Finance. The rate used is that related to the month in which the original lending commitment was made.

On a monthly basis, CMHC monitors the match between its assets and borrowings and, where the imbalance is significant and not merely a matter of timing, will either make additional repayments of borrowings or refinance with new borrowings to restore the balance. A complete review is performed once a year.

As indicated in Treasury Board Decision 806896, CMHC and the Department of Finance held numerous discussions over the past year related to the terms and conditions under which the Corporation borrows from the Consolidated Revenue Fund. An interim agreement has been reached on the following terms and conditions:

- the Corporation will borrow for a maximum of 20 years in order to match the maximum term for which the government borrows;
- the Corporation will assign a maturity date to all its debt; and
- the Corporation may continue to make prepayments for all programs in force prior to 1 January 1986 provided that the amount of new loans, under certain continuing programs eligible for prepayment does not exceed levels agreed to between the Corporation and the Minister of Finance.

Other terms and conditions will be determined as a result of the review of the financial viability of the asset portfolio and its related financing arrangements. A new Order in Council will be prepared when the outstanding matters have been resolved. In the interim, the Corporation has agreed, to the extent possible, to abide by the points outlined above.

Les emprunts sont généralement couverts par :

- des débentures qui exigent des paiements semestriels combinant principal et intérêt et dont les termes d'échéance sont fixes; et
- des reçus provisoires qui n'exigent pas de versements de principal; des débentures remplacent les reçus provisoires lorsque les prêts qu'ils financent sont mis en remboursement.

La débenture est remboursée sur une période correspondant à environ la durée moyenne prévue des éléments d'actif du programme de prêts au titre duquel l'emprunt a été contracté. Cette période est révisée chaque année.

Le taux d'intérêt payé sur les débentures est fixé pour la période appropriée en fonction du taux applicable aux emprunts des sociétés d'État, qui est établi chaque mois par le ministère des Finances. Le taux utilisé correspond au taux en vigueur pendant le mois de l'engagement initial du prêt.

La SCHL contrôle mensuellement la concordance entre son actif et ses emprunts. Si elle décèle un écart important et qu'il ne s'agit pas simplement d'une question de date, elle fait des remboursements supplémentaires d'emprunts ou procède à un refinancement par de nouveaux emprunts en vue de rétablir l'équilibre. Elle procède à une revue complète une fois l'an.

Comme l'indique la décision 806896 du Conseil du Trésor, la SCHL et le ministère des Finances ont eu de nombreux entretiens au cours de l'année écoulée au sujet des conditions auxquelles la Société emprunte au Trésor. Il y a eu un accord provisoire sur les conditions suivantes :

- la Société emprunte pour un maximum de 20 ans, ce qui correspond au terme maximal pour lequel le gouvernement fait des emprunts;
- la Société attribue une date d'échéance à chacun des instruments de sa dette; et
- la Société peut continuer de faire des remboursements par anticipation pour tous les programmes en vigueur avant le 1er janvier 1986, pourvu que le montant des nouveaux prêts, en vertu de certains programmes permanents admissibles au remboursement par anticipation, ne dépasse pas les niveaux convenus entre la Société et le ministre des Finances.

THE CORPORATE ACCOUNT

Interim Arrangements

As noted above, CMHC has reached an interim agreement with the Department of Finance on the terms and conditions under which it borrows. This agreement has been reflected in the terms shown for new borrowings on the active programs of the Corporation.

New Borrowings (1990-1994)

CMHC plans new borrowings, for terms of one to twenty years, for each of the five years of the planning horizon. The predominance of borrowings in the five year category reflects the fact that the bulk of the lending is being done in the Rural and Native sub-activity.

Existing Borrowings

The terms of debentures have changed in only minor ways over the last few years. Therefore, the average terms of the existing borrowings in turn reflect the expected lives of the related assets.

The repayment of principal outstanding at 31 December 1988 over the repayment periods of the debentures, approximate the expected repayments on assets existing at 31 December 1988.

L'examen de la viabilité financière du portefeuille de l'actif et des accords connexes de financement débouchera sur l'établissement d'autres conditions. Un nouveau décret du Conseil sera préparé une fois réglées les autres questions en suspens. Entre-temps, la Société est convenue de s'en tenir, dans la mesure du possible, aux points ci-dessus.

LE COMPTE CORPORATIF

Ententes provisoires

Ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, la SCHL a conclu une entente provisoire avec le ministère des Finances sur les conditions auxquelles elle emprunte. Cette entente s'est reflétée dans les termes indiqués pour les nouveaux emprunts des programmes actifs de la Société.

Nouveaux emprunts (1990-1994)

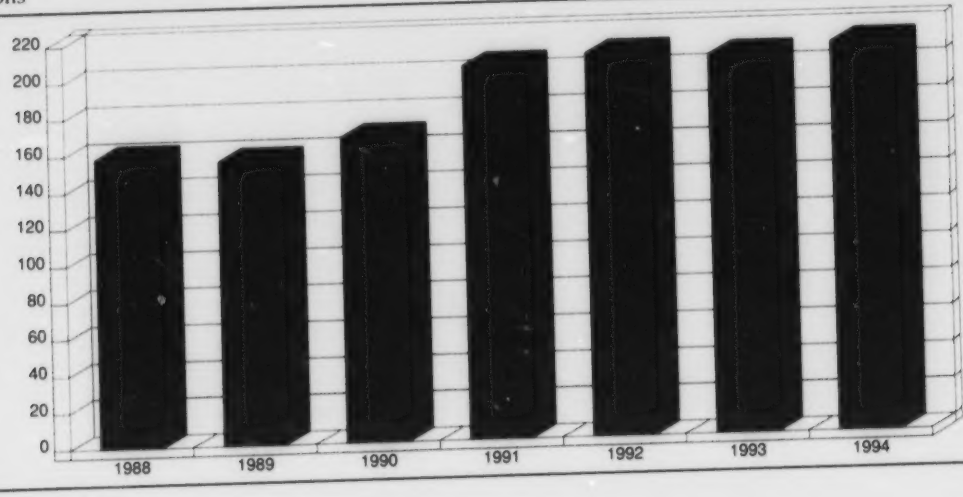
La SCHL compte faire de nouveaux emprunts, pour des termes d'un à vingt, pour chaque année de l'horizon de planification. La prédominance des termes d'emprunt de 5 ans témoigne du fait que la plupart des prêts ont lieu dans la sous-activité des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones.

Emprunts existants

Les termes des débentures n'ont varié que légèrement au cours des quelques dernières années. Par conséquent, les termes moyens des emprunts existants reflètent la durée prévue des éléments d'actif correspondants.

Figure 10
New Borrowings, Corporate Account
$Millions

Figure 10
Nouveaux emprunts, compte corporatif
Millions $



Summary of Cash Flows
The cash flows related to borrowing principal over the planning horizon are included in the Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund.

INTEREST RATE RISK GUIDELINES

Background
The Corporation, along with the Export Development Corporation, the Federal Business Development Bank and the Farm Credit Corporation, is involved in discussions with the Department of Finance in the development of Interest Rate Risk Guidelines. The Department of Finance as the proponent of these guidelines wants the Corporation's assurances that management structures and policies are in place that will allow for the effective control and prudent management of interest rate risk exposure. The Department of Finance has asked that the 1990 Corporate Plan include a "shock" to CMHC's borrowings for 200 basis points and that the impact of this shock be highlighted in the 1990 Borrowing Plan.

Discussions are going on with the Department of Finance on the Interest Rate Risk issue. CMHC has received assurances from Department of Finance representatives that it will have an opportunity for final review of Interest Rate Risk Guidelines prior to their finalization and issuance.

Impact Analysis
CMHC's new borrowings for the 1990-1994 planning period range from $166.9 million to $212.7 million. The interest rate on these borrowings is set using the Crown Corporation Borrowing rate. The borrowing rates used in the 1990 Corporate Plan reflect the forecast rates provided to CMHC by the Crown Corporations' Directorate of the Department of Finance and Treasury Board of Canada on 29 June 1989. CMHC lends at market rates on new commitments. The lending rates used in the 1990 Corporate Plan are the forecast borrowing rates plus 1.8 percent. Thus the impact on net income of a 200 basis point shock to these rates would be nil. Interest earnings and expenses would increase or decrease by the same amount as the 1.8 percent margin is maintained.

Le remboursement du principal impayé de ces débentures au 31 décembre 1988 correspond aux remboursements prévus sur les éléments d'actif correspondants.

État récapitulatif des niveaux d'encaisse
Les encaisses reliées au principal des emprunts sur l'horizon de planification sont inclus dans l'État des opérations avec le Trésor.

DIRECTIVES CONCERNANT LES RISQUES LIÉS AUX TAUX D'INTÉRÊT

Antécédents
Avec la Société pour l'expansion des exportations, la Banque fédérale de développement et la Société du crédit agricole, la SCHL participe à des discussions avec le ministère des Finances pour l'élaboration de directives concernant les risques liés aux taux d'intérêt. En tant que promoteur de ces directives, le ministère des Finances veut que la Société l'assure qu'elle a mis en place des structures et politiques de gestion qui assureront le contrôle efficace et la gestion prudente de l'exposition aux risques liés aux taux d'intérêt. Le ministère des Finances a demandé que le Plan d'entreprise de 1990 prévoie un «choc» pour nos emprunts de 200 centièmes de point et que les incidences de ce choc soient mises en lumière dans le Plan d'emprunt de 1990.

La Société est en pourparlers avec le ministère des Finances sur la question des risques liés aux taux d'intérêt (RTI). Les représentants du ministère des Finances nous ont donné l'assurance que nous aurons l'occasion de jeter un dernier coup d'œil aux directives sur les risques liés aux taux d'intérêt avant qu'elles ne soient définitivement arrêtées et communiquées.

Analyse des incidences
Les nouveaux emprunts de la SCHL pour la période de planification 1990-1994 se situent entre 166,9 millions de dollars et 212,7 millions de dollars. Le taux d'intérêt sur ces emprunts est fixé en fonction du taux applicable aux emprunts des sociétés d'État. Les taux d'emprunt utilisés dans le Plan d'entreprise de 1990 reflètent les taux communiqués à la SCHL le 29 juin 1989, par la Direction générale des sociétés d'État du ministère des Finances et le Conseil du Trésor. La SCHL prête aux taux du marché pour ses nouveaux engagements. Les taux de prêt utilisés dans le Plan d'entreprise de 1990 sont les taux d'emprunt prévus, mais majorés de 1,8 p. 100. Ainsi, les incidences sur

On CMHC's existing borrowing portfolio, at times, on a business line basis (such as RRAP), CMHC's assets and borrowings become mismatched and it is necessary to refinance with new borrowings. However, as for CMHC's current borrowing arrangements, the borrowing rate used for these new debentures is the historical average rate of all outstanding debt associated with the line of business. For the past three years CMHC's level of refinancing associated with loans and investments has averaged $27.7 million per year. However, in 1988, CMHC refinanced $51 million of debt and has refinanced $27.5 million as at 30 June 1989. The impact of a 200 basis point shock to a forecast $50 million level of refinancing annually over the 1990-94 planning period would be to increase or decrease interest expense as illustrated in Table 4.2.

Table 4.2 Impact of a 200 Basis Point Shock on Interest Expense over Five Years

	1990	1991	1992	1993	1994
$ Milliions	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5

Interest earnings would remain unchanged because of CMHC's fixed lending commitments. Therefore, the change in the margin on financing operations would be of the same magnitude as above, and would increase or decrease depending upon whether interest expense decreased or increased.

Under current borrowing arrangements, this interest rate risk exposure is not applicable to CMHC, as it is locked into lending rates with its clients, and historical average borrowing rates with the Department of Finance.

As outlined in the Corporation's paper on the Financial Viability of the Asset Portfolio and related borrowing arrangements submitted to Central Agencies on 20 June 1989, it is the Corporation's position that changes to the borrowing arrangements should be dealt with as part of the overall issue of financial viability. The present borrowing arrangements as approved by Order in Council outline the Corporation's borrowing position. The Corporation will continue to adhere to these arrangements.

le bénéfice net d'un choc de 200 centièmes de point sur ces taux seraient nulles. Les gains et dépenses d'intérêt augmenteraient ou diminueraient du même montant avec le maintien de la marge de 1,8 p. 100.

Il arrive que, dans le portefeuille d'emprunts existants de la SCHL, par activité commerciale (comme le PAREL), il y ait manque de concordance entre l'actif et les emprunts et qu'il faille procéder à un refinancement par de nouveaux emprunts. Cependant, conformément aux ententes actuelles de la SCHL en matière d'emprunts, le taux d'emprunt utilisé pour ces nouvelles débentures est le taux moyen passé de toute la dette impayée correspondant à cette activité. Pour les trois dernières années, le niveau de refinancement de la SCHL au titre des prêts et placements a été de 27,7 millions de dollars par an en moyenne. Cependant, en 1988, la SCHL a refinancé pour 51 millions de dollars de dette et en a refinancé pour 27,5 millions au 30 juin 1989. L'incidence d'un choc de 200 centièmes de point sur un niveau prévu de 50 millions de dollars de refinancement par an sur la période de planification 1990-1994 serait d'augmenter ou de diminuer nos dépenses d'intérêt selon le tableau qui suit.

Tableau 4,2 Incidence d'un choc de 200 centièmes de point sur les dépenses d'intérêt

	1990	1991	1992	1993	1994
Millions ($)	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5

Les gains d'intérêt demeureraient inchangés, étant donné que nos engagements de prêt sont fixes. Par conséquent, la variation de la marge sur activités de financement serait du même ordre que ci-dessus, et elle augmenterait ou diminuerait selon que les dépenses d'intérêt diminueraient ou augmenteraient.

En vertu des modalités actuelles d'emprunt, l'exposition aux risques liés aux taux d'intérêt ne s'applique pas à la SCHL, compte tenu du blocage des taux de nos prêts à nos clients et des taux d'emprunt moyens historiques auprès du ministère des Finances.

Comme l'indique le document qu'elle a soumis aux organismes centraux le 20 juin 1989 sur la viabilité financière du portefeuille de l'actif et les modalités d'emprunt connexes, la Société est d'avis que les changements aux modalités d'emprunt doivent être traités dans le cadre de la question globale de la viabilité financière. Les modalités actuelles d'emprunt,

Legislative Amendments

The Department of Finance is requesting the Corporation to amend its financing arrangements to eliminate the interest rate exposure to the government caused by the open prepayment provisions of the current borrowing arrangement. To comply with these changes, a fundamental concern must be resolved. This concern relates to the prevailing practice and interpretation of sections 17 to 24 of the CMHC Act. Section 22 of this Act has been understood to require that the amount of the Corporation's debt not exceed the aggregates of its loans and investments. Section 24 of the Act requires that the amount of the loans of the Corporation not exceed the amount of its debt. Therefore, the requirements for equating assets with borrowing in the CMHC Act sections 20, 21 and 23 should be removed. The Corporation is also seeking legislative amendments to provide it with flexibility to manage while maintaining good financial management and control.

approuvées par décret du Conseil, font état de la situation de la Société concernant les emprunts. La Société continuera de se conformer à ces modalités.

Modifications législatives

Le ministère des Finances demande à la Société de modifier ses modalités de financement pour éliminer le risque lié au taux d'intérêt pour le gouvernement du fait de la présence, dans les modalités actuelles d'emprunt, de dispositions permettant le paiement libre par anticipation. Avant qu'il soit possible de se conformer à ces changements, il faudra régler un problème fondamental. Ce problème concerne la pratique et l'interprétation des articles 17 à 24 de la Loi sur la SCHL. Selon l'interprétation actuelle, l'article 22 de cette loi exige que le montant de la dette de la Société ne dépasse pas l'ensemble de ses prêts et placements et l'article 24 exige que le montant des prêts de la Société ne dépasse pas le montant de sa dette. Par conséquent, il y aurait lieu d'éliminer l'obligation que font les articles 20, 21 et 23 de la Loi sur la SCHL de mettre en concordance l'actif et les emprunts.

La Société cherche aussi à obtenir des modifications législatives qui lui accorderaient une certaine souplesse de gestion tout en lui permettant de maintenir une bonne gestion et un bon contrôle financiers.

5. ANNUAL BUDGETS

1988 Operating Budget

PERFORMANCE

Operating expenditures in 1988 were $192.4 million or $6.5 million under the approved budget of $198.9 million. The underexpenditure occurred in Personnel costs mainly because of the underconsumption of 111 staff-years, and in various Non-Personnel categories namely Transportation, Rentals and Professional, Technical and Communications Services.

1989 Operating Budget Forecast

Operating expenditures for 1989 are projected to be at the approved level of $211.3 million. Personnel costs are expected to be $0.7 million below the approved amount of $137.9 million owing to a projected underconsumption of 27 staff-years; however, this will be offset by increases in Non-Personnel expenditures.

1990 Operating Budget

The 1990 Operating Budget has been formulated on the basis of the operating forecast for 1990 and on the organizational structure and services required to support these activities. The business-related staff-year resources are based on performance standards and projected business volumes. The Operating Budget for 1990 is presented in terms of staff-years, personnel and non-personnel costs. The total requirement is summarized in Table 5.1 and detailed in succeeding paragraphs.

Table 5.1 Summary of Operating Budget for 1990

	1988 Actual	1989 Approved	1989 Projected	1990 Proposed
Staff Years	3078	3130	3103	3124
Administrative Expenses ($Millions)	192.4	211.3	211.3	224.2

5. BUDGETS ANNUELS

Budget de fonctionnement de 1988

RÉSULTATS

Les dépenses de fonctionnement de 1988 ont été de 192,4 millions de dollars, soit 6,5 millions de moins que le budget approuvé de 198,9 millions de dollars. L'économie a eu lieu dans les charges de personnel, principalement parce qu'on a utilisé 111 années-personnes de moins que prévu, ainsi que dans diverses catégories autres que le personnel, à savoir le transport, la location et les services professionnels, techniques et de communications.

Prévisions du budget de fonctionnement de 1989

Selon les projections, les dépenses de fonctionnement pour 1989 se situeront au niveau approuvé de 211,3 millions de dollars. Les charges de personnel devraient être de 0,7 million de dollars de moins que le montant approuvé de 137,9 millions de dollars, car on projette une sous-utilisation de 27 années-personnes; cependant, cela sera compensé par des augmentations des dépenses non reliées au personnel.

Budget de fonctionnement de 1990

Le budget de fonctionnement de 1990 est fondé sur les prévisions de fonctionnement pour 1990 et sur la structure organisationnelle et les services nécessaires pour appuyer ces activités. Les années-personnes nécessaires aux activités sont fonction des normes de rendement et des volumes d'activité projetés. Le budget de fonctionnement de 1990 est présenté en années-personnes et en charges de personnel et autres que de personnel. Le total des besoins est résumé dans le tableau 5,1 et détaillé dans les paragraphes suivants.

1990 STAFF-YEAR LEVELS

A total staff-year reference level of 3 124 is required in 1990 to deliver the programs identified in the 1990 Operating Plan, and to meet the objectives set out in the Corporate Plan. This represents an increase of 21 staff-years from the level of 3 103 projected for 1989. The changes are identified by component of business and by planning element in the succeeding paragraphs.

Government Programs

A total of 916 staff-years is required in 1990 to deliver and administer the program activities which come under the Government Programs business component. This is an increase of 64 staff-years over the level of 852 projected for 1989, and reflects changes in business volume and performance standards. The specific changes by planning element are listed below.

Market Housing.

The requirement of 49 staff-years for the activities in this planning element is a reduction of 7 from the level projected in 1989, mainly attributable to lower activity in the Coop-ILM and ARP programs.

Social Housing.

The staff-year plan for 1990 shows an increase of 57 from the 1989 projected level of 501, representing requirements for the delivery of additional units in the On-Reserve program arising from Bill C31, and also for increased volumes and adjustments to standards in the Co-operative and Non-Profit programs.

Housing Support.

The total requirement of 309 staff-years for these activities represents an increase of 14 over the 1989 projection. This increase comes from primarily increasing Part IX research and public information activities.

Tableau 5,1 Sommaire du budget de fonctionnement

	1988 Réel	1989 Approuvé	1989 Projeté	1990 Proposé
Années-personnes	3 078	3 130	3 103	3 124
Frais d'administration (Millions $)	192,4	211,3	211,3	224,2

NIVEAUX D'ANNÉES-PERSONNES POUR 1990

Il faudra un niveau de référence total de 3 124 années-personnes en 1990 pour appliquer les programmes indiqués dans le Plan de fonctionnement de 1990 et pour atteindre les objectifs exposés dans le Plan d'entreprise. Cela représente une augmentation de 21 années-personnes par rapport au niveau de 3 103 projeté pour 1989. Les paragraphes suivants précisent les variations par composante commerciale et élément de planification.

Programmes gouvernementaux

Il faudra un total de 916 années-personnes en 1990 pour appliquer et administrer les activités de programme qui relèvent de la composante commerciale «programmes gouvernementaux». C'est 64 de plus que le niveau de 852 projeté pour 1989. Cette augmentation reflète les variations du volume d'activité et les changements de normes de rendement. Voici les divers changements par élément de planification .

Logement du marché

Les activités de cet élément de planification nécessitent 49 années-personnes, soit 7 de moins que le niveau projeté en 1989. La réduction vient surtout d'une diminution de l'activité au chapitre des programmes de coopérative PHI et PALL.

Logement social

Le plan d'années-personnes pour 1990 indique une augmentation de 57 années-personnes par rapport au niveau projeté de 1989 (501). L'augmentation reflète les besoins de prestation de logements supplémentaires dans le programme de logement dans les réserves par suite de la Loi C-31, ainsi que les volumes supplémentaires et rajustements aux normes dans le cas des programmes des coopératives et de logement sans but lucratif.

Aide au logement

Ces activités exigeront 309 années-personnes en tout, soit 14 de plus que la projection de 1989.

Administered Funds
The staff-year requirement to deliver the Administered Funds activities in 1990 is 495, all in the Market Housing Planning Element. This total represents a decrease of 84 staff-years, reflecting the streamlining of the appraisal and inspection functions.

Asset Administration/Services to Others
A total of 292 staff-years is required to administer the activities in this component of business. Of that total, 260 staff-years relate to the Asset Administration sub-component and 32 staff-years are for the provision of Services to Others, primarily in the form of appraisals, inspections, and mortgages administered for others. This represents a decrease of 22 staff-years from the projected 1989 level of 314 caused primarily by the decline in the number of loans administered.

Support Activities
The provision for support activities in 1990 is 1 421 staff-years, an increase of 63 staff-years over the projected 1989 level of 1 358. The increase is mainly for the addition of business development officers and the provision of staff-years to allow for the phased implementation of new inspection and appraisal performance standards and criteria. Savings from the implementation of new inspection and appraisal performance standards will be realized in 1991 and subsequent years. That total comprises 772 staff-years for support directly related to business activities in the Field and at National Office, and 649 staff-years for overhead support at National Office necessary for the overall management of the Corporation.

1990 ADMINISTRATIVE EXPENSES
An Administrative Expense budget of $224.2 million is required for the delivery of programs set out in the Operating Plan for 1990. This total excludes the administrative fees paid to the provinces for the delivery of cost-shared programs and administrative costs relating to fees paid to CMHC agents for the delivery of RRAP and RNH programs. See Table 5.2 for a summary of CMHC's operating resource requirements.

Cette augmentation vient essentiellement de l'accroissement des activités de recherche et d'information du public en vertu de la Partie IX.

Fonds gérés
Les années-personnes nécessaires pour administrer les activités des Fonds gérés en 1990 se chiffrent à 495, toutes dans l'élément de planification « logement du marché ». Ce total représente une diminution de 84 années-personnes, qui reflète la rationalisation des fonctions d'évaluation et d'inspection.

Administration de l'actif/services à des tiers
Il faut 292 années-personnes pour administrer les activités de cette composante commerciale. De ce total, 260 années-personnes ont trait au sous-élément « administration de l'actif » et 32 à la prestation de services à des tiers, surtout sous forme d'évaluations, d'inspections et d'administration de créances hypothécaires pour des tiers. Cela représente une diminution de 22 années-personnes par rapport au niveau projeté de 1989 (314), suite essentiellement à la diminution du nombre de prêts administrés.

Activités de soutien
On prévoit consacrer 1 421 années-personnes aux activités de soutien en 1990, soit 63 de plus que le niveau projeté de 1989 (1 358). Cette augmentation vient surtout de l'ajout d'agents de l'expansion des affaires et des années-personnes nécessaires pour permettre la mise en œuvre graduelle des nouvelles normes et des nouveaux critères de rendement en matière d'inspection et d'évaluation. La mise en œuvre des nouvelles normes de rendement en matière d'inspection et d'évaluation fera réaliser des économies en 1991 et par la suite. Ce total comprend 772 années-personnes pour le soutien se rattachant directement aux activités commerciales dans les bureaux extérieurs et au Bureau national, et 649 années-personnes pour le soutien général au Bureau national pour la gestion générale de la Société.

FRAIS D'ADMINISTRATION POUR 1990
Il faut un budget de frais d'administration de 224,2 millions de dollars pour l'application des programmes prévus au Plan de fonctionnement de 1990. Ce total ne comprend pas les droits d'administration versés aux provinces pour l'application des programmes à frais partagés, ni les frais d'administration versés aux agents de la SCHL pour l'application des programmes

Table 5.2 Operating Budget Requirements for 1990

	Operating Budget ($ Million)			
	1989 Approved	1989 Projected	1990 Proposed	Change from 1989
Personnel Costs	137.9	137.2	148.6	10.7
Non-Personnel	73.4	74.1	75.6	2.2
Subtotal	211.3	211.3	224.2	12.9
General Contingency	1.0	1.0	1.0	-
Lapse Provision	(1.0)	(1.1)	(1.0)	-
Total	211.3	211.3	224.2	12.9

Personnel Costs

The changes in Salary and Fringe Benefits comply with the government administrative guidelines and labour policies. The components of the proposals for compensation include market increase, progression in the pay plan, employer contributions to pension and insurance plans, and other allowances and benefits. See Table 5.3 for the market increase.

Table 5.3 Market Increases Personnel Costs

	1988	1989	1990
Market Increase	3.9 %	4.0 %	3.2 %

The increase included in the 1990 budget for progression is based on the staffing and classification levels as at June 1989. Employer contributions to pension and insurance plans and other allowances and benefits are based on projected staff-years and costs existing as at June 1989 or known for 1990.

Based on the planned staff-year level of 3 124, the proposed compensation reflects an increase in the 1990 salary budget of $9.3 million or 7.9 percent over 1989, from $117.6 million to $126.9 million. To conform to pay equity legislation and implement the required changes to the Corporation's job classification system, the salary budget includes a provision of $2.5 million for employees reclassified to higher pay scales and $1.0 million for salary protection to ease the transition of employees reclassified to lower pay scales. Performance premiums have been increased by $1.7 million to encourage employee excellence. Other increases included in the salaries budget are $3.3 million for market adjustment.

PAREL et LRA. Voir le tableau 5.2 pour le résumé des besoins en ressources.

Tableau 5,2 Besoins du budget de fonctionnement pour 1990

	Budget de fonctionnement (Millions $)			
	1989 Approuvé	1989 Projeté	1990 Proposé	Variation par rapport à 1989
Charges de personnel	137,9	137,2	148,6	10,7
Non reliées au personnel	73,4	74,1	75,6	2,2
Total partiel	211,3	211,3	224,2	12,9
Provision pour imprévus généraux	1,0	1,0	1,0	
Provision pour péremption	(1,0)	(1,1)	(1,0)	-
Total	211,3	211,3	224,2	12,9

Charges de personnel

Les variations des salaires et avantages sociaux sont conformes aux directives administratives et aux politiques gouvernementales du travail. Les composantes de la rémunération proposée comprennent l'augmentation en fonction du marché, la progression dans le régime de rémunération, les cotisations patronales aux régimes de retraite et d'assurance et les autres indemnités et prestations. Voir le tableau 5,3 pour l'augmentation en fonction du marché.

Tableau 5,3 Augmentations en fonction du marché

	1988	1989	1990
Augmentation en fonction du marché	3,9 %	4,0 %	3,2 %

L'augmentation prévue au budget de 1990 pour la progression se fonde sur les niveaux de dotation et de classification de juin 1989. Les cotisations patronales aux régimes de retraite et d'assurance, et les autres indemnités et prestations sont fondées sur les projections d'années-personnes et de coûts existant en juin 1989 ou connues pour 1990.

En fonction du niveau prévu d'années-personnes (3 124), la rémunération proposée en 1990 reflète une augmentation du budget salarial de 9,3 millions de dollars (7,9 p. 100) par rapport à 1989 (117,6 millions à 126,9 millions de dollars). Pour se conformer aux lois sur l'équité en matière d'emploi et instituer les changements requis au régime de classification des emplois de la Société, le budget salarial comprend une provision de 2,5 millions de dol-

Non-personnel Costs

The requirements for Non-personnel Costs at $75.6 million reflect the costs to administer the business, to implement a five-year plan for the upgrading of automated data processing in CMHC, to strengthen of Corporate communications; to improve the marketing of mortgage insurance; to enhance federal visibility; to train employees and to pay for additional operating costs related to business premises. No provision for inflation has been made in non-personnel requirements. See Table 5.4.

Table 5.4 Non-personnel Cost

	1988 Actual	1989 Approved	1989 Projected	1990 Proposed
$Million	$64.0	$73.4	$74.1	$75.6

CONCLUSION

The 1990 Operating Budget for CMHC has been based on the business volume planned for 1990, the performance standards approved for the respective programs, and the organizational structure of CMHC. Any significant change in the level of business will affect the Operating Budget and will require financial updating.

lars pour les employés reclassés à des échelles salariales supérieures et de 1 million de dollars pour la protection salariale destinée à faciliter la transition des employés reclassés à des échelles de salariales inférieures. Nous avons majoré les primes de rendement de 1,7 million afin d'encourager l'excellence chez les employés. Les autres augmentations comprises dans le budget salarial sont une somme de 3,3 millions de dollars pour l'ajustement en fonction du marché.

Coûts non reliés au personnel

Les besoins relatifs aux coûts non reliés au personnel (75,6 millions de dollars) reflètent les coûts d'administration de l'activité, ainsi que de la mise en œuvre d'un plan quinquennal pour l'amélioration du traitement automatisé des données à la SCHL, le raffermissement des communications de la Société, la commercialisation de l'assurance hypothécaire, le rehaussement du profil fédéral, la formation des employés, et les coûts supplémentaires de fonctionnement pour les locaux de bureaux. Les besoins non reliés au personnel ne comportent pas de provision pour l'inflation. Voir le tableau 5,4.

Tableau 5,4 Coûts non reliés au personnel

	1988 Réel	1989 Approuvé	1989 Projeté	1990 Projeté
Million $	64,0$	73,4$	74,1$	75,6$

CONCLUSION

Le Budget de fonctionnement de 1990 de la SCHL est fondé sur le volume d'activité prévu pour 1990, sur les normes de rendement approuvées pour les divers programmes et sur l'organigramme de la SCHL. Tout changement important du niveau d'activité aura des conséquences sur le Budget de fonctionnement et nécessitera une mise à jour financière.

1990 Capital Budget For Loans And Investments

1988 PERFORMANCE

The actual capital commitments for 1988 totalled $280.9 million, a decrease of $54.9 million from Plan. This decrease is mainly in response to lower RNH Capital requirements.

The 1988/89 capital cash flow requirements were $58.4 million lower than the planned $206.3 million, mainly because of slower take-up of the RRAP program than expected, deferrals in Land Assembly of planned disposals, as well as fewer ARP write-offs than forecast.

1989 FORECAST PERFORMANCE

Capital commitments for 1989 are $47.0 million lower than the plan of $364.5 million, reflecting the phase-out of the Rental RRAP program as well as lower RNH capital requirements than originally budgeted.

Cash flow requirements have decreased by $6.2 million from the plan of $177.8 million. This change is primarily because of the decrease in RNH capital requirements.

1990 PROPOSED BUDGET

Overview

The 1990 Capital Budget for Loans and Investments presents the detailed Capital Commitment requirements for 1990 within existing legislative authorities. It reflects:

- input from the provinces under the new cost-sharing and program arrangements;
- the impact of inflating Capital Costs by the forecast Residential Construction Index (RCI); and
- cash flows resulting from new commitment take up, advancing and repayment patterns.

The overall capital commitment requirements for 1990 at $331.6 million are $52.0 million lower than the reference level previously established for that year. See Table 5.5.

Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1990

RÉSULTATS DE 1988

Les engagements réels d'investissements pour 1988 ont atteint 280,9 millions de dollars, soit une diminution de 54,9 millions de dollars par rapport au Plan. Cette diminution s'explique essentiellement par une réduction des besoins en investissement pour le LRA.

Les besoins relatifs à l'encaisse des investissements en 1988-1989 ont été de 58,4 millions de dollars de moins que les besoins prévus de 206,3 millions de dollars, surtout parce que le prélèvement du programme PAREL a été moins rapide que prévu, que des aliénations prévues au Regroupement de terrains ont été reportées, et qu'il n'y a pas eu autant de radiations que prévu au titre du PALL.

RÉSULTATS PRÉVUS POUR 1989

Les engagements d'investissements pour 1989 sont de 47 millions de dollars de moins que ce qui était prévu (364,5 millions de dollars). Cette diminution reflète le retrait graduel du PAREL locatif ainsi qu'une réduction des besoins en investissements pour le LRA par rapport au budget initial.

Les besoins d'encaisse ont diminué de 6,2 millions de dollars par rapport au plan (177,8 millions de dollars), à cause surtout de la diminution des besoins en investissements pour le LRA.

BUDGET PROPOSÉ POUR 1990

Aperçu

Le Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1990 présente les besoins détaillés en engagements du Budget des investissements pour 1990, compte tenu des pouvoirs statutaires existants. Il reflète :

- l'apport des provinces en vertu des nouvelles ententes de partage des frais et des ententes relatives au programme;
- les conséquences d'accroître les coûts des investissements en fonction de l'indice prévu des prix de la construction résidentielle; et
- les encaisses découlant du prélèvement des nouveaux engagements, du versement d'avances et des remboursements s'y rapportant.

À 331,6 millions de dollars pour 1990, les besoins globaux en engagements se situent à

Table 5.5 Summary of Capital

$ Millions	Reference Levels	Proposed Approved	Change
Market Housing	18.1	25.5	7.4
Social Housing	348.5	294.6	(53.9)
Housing Support	17.0	11.5	(5.5)
Total	383.6	331.6	(52.0)

The increase in Market Housing comes from development costs for National Office lands. The decrease in Social Housing is in response to the elimination of the Rental RRAP program and slower take-up of the RNH program. The decrease in Housing Support reflects the deferral of disposals to later in the planning period.

Commitment levels over the forecast period combined with the unadvanced portion of commitments from previous years result in a decline of gross cash requirements from $206.0 million originally approved for 1990/91 to $178.2 million for the same period. See Table 5.6 for changes by planning element.

Table 5.6 Cash Flow Changes

$ Millions	Reference Levels	Proposed Authority	Change
Market Housing	24.0	29.3	5.3
Social Housing	171.8	139.0	(32.4)
Housing Support	10.2	9.9	(0.7)
Total	206.0	178.2	(27.8)

Market Housing

Commitments for Market Housing increased by $7.4 million owing to higher development costs for National Office lands not previously planned.

Cash flow for Market Housing for the 1990/91 fiscal year increases by $5.3 million mainly because of slightly slower expenditure patterns in the previous year.

52 millions de dollars de moins que le niveau de référence préalablement établi pour cette année. Voir le tableau 5,5.

Tableau 5,5 Sommaire des besoins

Niveaux d'engagements (Millions $)	Niveaux de référence	Proposés Approuvés	Variation
Logement du marché	18,1	25,5	7,4
Logement social	348,5	294,6	(53,9)
Aide au logement	17,0	11,5	(5,5)
Total	383,6	331,6	(52,0)

L'augmentation au chapitre du logement du marché vient des coûts d'aménagement des terrains du Bureau national. La diminution du côté du Logement social s'explique par l'élimination du PAREL locatif et le ralentissement du prélèvement du programme LRA. La diminution du côté de l'Aide au logement s'explique par le report des aliénations à une date ultérieure de la période de planification.

Les niveaux d'engagements sur la période de prévision, combinés à la portion non avancée des engagements des années antérieures, donnent lieu à une diminution des besoins bruts d'encaisse, qui passent des 206 millions de dollars initialement approuvés pour 1990-1991 à 178,2 millions de dollars pour la même période. Voir le tableau 5,6.

Tableau 5,6 Variations de l'encaisse par élément de planification

Niveau brut d'encaisse (Millions $)	Niveaux de référence	Pouvoirs proposés	Variation
Logement du marché	24,0	29,3	5,3
Logement social	171,8	139,0	(32,4)
Aide au logement	10,2	9,9	(0,7)
Total	206,0	178,2	(27,8)

Logement du marché

Les engagements pour le Logement du marché ont augmenté de 7,4 millions de dollars, car on n'avait pas encore prévu l'augmentation des coûts d'aménagement des terrains du Bureau national.

L'encaisse pour le Logement du marché pour l'exercice financier 1990-1991 augmente de 5,3 millions de dollars, sous l'effet surtout d'une légère accélération des régimes de dépenses l'année précédente.

Social Housing
Commitments for Social Housing decreased to $294.6 million for the year 1990 representing a decrease of $53.9 million from the previous reference level of $348.5 million established for that year. This is mainly in response to the phase-out of the Rental RRAP program and slower take-up of the RNH program.

Cash flows in this planning element were reduced by $32.4 million reflecting the lower capital requirements of the RNH program.

Housing Support
The commitment level for Land Assembly, the major component of Housing Support, declined by $5.5 million from the $17.0 million originally provided for 1990 because of planned deferrals of disposal and associated commitment authority until 1990, resulting in a reduction in cash flow for this activity in 1990/91.

1990 Capital Budget For Furniture, Equipment and Business Premises

OVERVIEW
The Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises is funded by the authorized capital of the Corporation. The 1990 budget amounts to $6.8 million and includes provision for the replacement of worn-out assets, the acquisition of new ones, and the principal portion of long-term lease payments for the addition to the National Office building. The increase of $3.0 million over 1989 is mainly for the completion of the National Office building addition. The requirements for Furniture and Equipment and Business Premises are summarized in Table 5.7.

Logement social
Les engagements au titre du Logement social ont été de 294,6 millions de dollars pour l'année 1990, soit 53,9 millions de dollars de moins que le niveau de référence antérieur de 348,5 millions de dollars établi pour cette année-là. Cela vient essentiellement du retrait graduel du programme PAREL locatif et du ralentissement du prélèvement du programme LRA.

L'encaisse au titre de cet élément de planification a diminué de 32,4 millions de dollars, en raison surtout d'une diminution des besoins en investissements pour le programme LRA.

Aide au logement
Le niveau d'engagements pour le Regroupement de terrains, principale composante de l'Aide au logement, a diminué de 5,5 millions de dollars par rapport aux prévisions initiales de 17 millions de dollars pour 1990, en raison des reports projetés d'aliénations et des pouvoirs connexes d'engagement jusqu'en 1990, ce qui a entraîné une réduction de l'encaisse pour cette activité en 1990-1991.

Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs en 1990

APERÇU
Le Budget des investissements pour le mobilier, le matériel, et les locaux administratifs est financé par les capitaux autorisés de la Société. Le budget de 1990 s'élève à 6,8 millions de dollars et prévoit le remplacement des biens usés, l'acquisition de nouveaux biens, et la partie de «principal» des paiements du bail à long terme pour l'ajout à l'immeuble du Bureau national. L'augmentation de 3 millions de dollars par rapport à 1989 vise surtout l'achèvement de l'ajout à l'immeuble du Bureau national. Les besoins pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs sont résumés ci-après et au tableau 5,7.

Une somme de 2,2 millions de dollars a été affectée au mobilier et au matériel en 1990. Cela permettra le remplacement et l'acquisition de mobilier et de matériel pour des raisons de santé et de sécurité, et l'acquisition de matériel informatique, de contrôle audiovisuel et de composantes d'ameublement en fonction des nouveaux agencements de bureau.

Table 5.7 Summary of Requirements for Furniture, Equipment and Business Premises

$ Thousands	1988 Actual	1989 Estimate	1990 Proposed
Furniture and Equipment	2403	2405	2177
Busines Premises			
Long-term Lease	-	-	300
Other	1082	1417	4314
Total	3485	3822	6791

An amount of $2.2 million has been allocated for Furniture and Equipment in 1990. This will allow for the replacement and acquisition of furniture and equipment required as a result of health and safety considerations, and the acquisition of computer-associated equipment, audio visual control equipment and furniture components to satisfy new office layouts.

The budget for Business Premises in 1990 includes $3.3 million for major renovations and refitting of the existing National Office building and fitting-up of the addition to the complex. There is also a provision of $1 million for fitting-up field offices, several of which will be relocated in 1990 owing to lease expiry. The 1990 allocation for the principal portion of the long-term lease on the National Office building is $0.3 million.

Le budget pour les locaux administratifs en 1990 comprend 3,3 millions de dollars pour des grandes rénovations et la modernisation de l'immeuble existant du Bureau national et l'aménagement de l'ajout. Il prévoit aussi 1 million de dollars pour l'aménagement des bureaux extérieurs, dont plusieurs déménageront en 1990 à la fin de leur bail. L'affectation de 1990 pour la partie de «principal» du bail à long terme sur l'immeuble du Bureau national est de 0,3 million de dollars.

Tableau 5,7 Sommaire des besoins pour le mobilier, le matériel, et les locaux administratifs

Milliers $	1988 Réel	1989 Estimation	1990 Proposé
Mobilier et matériel	2 403	2 405	2 177
Locaux de bureaux			
Bail à long terme	-	-	300
Autres	1 082	1 417	4 314
Total	3 485	3 822	6 791

6. FINANCIAL STATEMENTS

6. ÉTATS FINANCIERS

Table 6.1 Government Programs - Minister's Account - Statement of Expenditures and Recoveries ($ Millions)

Tableau 6,1 Programmes gouvernementaux Compte du Ministre - État des dépenses et recouvrements (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Expenditures	Dépenses							
Market Housing	Logement du marché	76.6	78.3	81.6	79.9	78.9	77.2	76.1
Social Housing	Logement social	1,316.1	1,563.9	1,664.1	1,792.8	1,925.6	2,044.3	2,119.5
Housing Support	Aide au logement	11.8	13.8	15.5	12.0	12.6	13.4	12.7
Operating Expenses	Frais d'exploitation	117.5	125.5	145.7	149.8	152.8	156.6	162.8
		1,522.0	1,781.5	1,906.9	2,034.5	2,169.9	2,291.5	2,371.1
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre, au début de l'exercice	33.0	26.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
		1,555.0	1,807.5	1,931.9	2,059.5	2,194.9	2,316.5	2,396.1
Recoveries	Recouvrements	1,529.0	1,782.5	1,906.9	2,034.5	2,169.9	2,291.5	2,371.1
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre, à la fin de l'exercice	26.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0

Table 6.2 Mortgage Insurance Fund - Balance Sheet ($ Millions)

Tableau 6,2 Fonds d'assurance hypothécaire - Bilan (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Assets	Actif							
Accounts Receivable	Comptes débiteurs	4.6	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	.0	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	497.6	724.2	965.1	1,130.8	1,208.3	1,217.3	1,236.0
Mortgages	Prêts hypothécaires	40.3	34.3	29.1	24.7	21.0	17.9	15.4
Real Estate	Biens immobiliers	153.0	111.2	94.9	106.3	137.0	176.8	234.8
Total	Total	695.5	869.7	1,089.1	1,261.8	1,366.3	1,412.0	1,486.2
Liabilities	Passif							
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Comptes créditeurs et frais courus	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Somme payable à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	.6	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Provision for Claims	Provision pour règlements d'assurance	166.9	171.6	333.8	468.2	540.5	555.4	606.3
Unearned Premiums	Primes non gagnées	526.0	603.7	678.6	732.2	776.2	815.5	845.2
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	108.6	84.7	64.6	48.3	35.8	26.3	19.0
Subtotal	Sous-total	811.6	869.5	1,086.5	1,258.2	1,362.0	1,406.7	1,480.0
Surplus (Deficit)	Excédent (Déficit)	-116.1	.2	2.6	3.6	4.3	5.3	6.2
Total	Total	695.5	869.7	1,089.1	1,261.8	1,366.3	1,412.0	1,486.2

Table 6.3 Mortgage Insurance Fund - Statement of Operations and Surplus/(Deficit) ($ Millions)

Tableau 6,3 Fonds d'assurance hypothécaire - État des résultats d'exploitation et de l'excédent/(déficit) (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Revenues	Revenus							
Earned Premiums	Primes gagnées	114.0	131.7	147.2	163.2	176.2	190.4	208.8
Application Fees	Droits de demande	20.1	20.7	21.3	20.0	20.0	20.4	20.6
Investment Income	Revenu de placement	43.5	57.5	86.3	100.3	105.4	105.0	79.0
Subtotal	Sous-total	177.6	209.9	254.8	283.5	301.6	315.8	308.4
Expenses	Dépenses							
Loss on Claims	Perte sur les règlements d'assurance	53.5	31.9	40.7	116.6	190.2	249.6	182.0
Issuance	Émissions	44.1	48.8	44.3	42.2	42.3	43.0	44.3
Operating	Exploitation	23.3	21.7	20.5	27.0	37.0	46.7	50.4
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour règlements d'assurance	-3.1	15.0	167.0	113.0	44.0	-15.0	38.0
Subtotal	Sous-total	117.8	117.4	272.5	298.8	313.5	324.3	314.7
Earnings	Bénéfice	59.8	92.5	-17.7	-15.3	-11.9	-8.5	-6.3
Adjustment to Premium Deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	82.2	23.8	20.1	16.3	12.6	9.5	7.2
Net Earnings	Bénéfice net	142.0	116.3	2.4	1.0	.7	1.0	.9
Surplus (Deficit), beginning of Year	Excédent (déficit), au début de l'exercice	-258.1	-116.1	.2	2.6	3.6	4.3	5.3
Surplus (Deficit), End of Year	Excédent (déficit), à la fin de l'exercice	-116.1	.2	2.6	3.6	4.3	5.3	6.2

Table 6.4 Mortgage Insurance Fund - Statement of Changes in Financial Position ($ Millions)

Tableau 6,4 Fonds d'assurance hypothécaire - État de l'évolution de la situation financière (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Operating Activities	Activités provenant de l'exploitation							
Premiums Received	Primes reçues	184.3	209.5	222.0	216.8	220.3	229.7	238.4
Application Fees	Droits de demande	20.1	20.7	21.3	20.0	20.0	20.4	20.6
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	29.2	57.5	86.2	100.3	105.4	104.9	79.0
Claims Paid	Demande de règlement payées	-127.8	-125.7	-121.0	-200.0	-316.0	-428.0	-450.0
Proceeds from Real Estate Sales	Produit de la vente de biens immobiliers	121.2	123.0	93.4	94.3	123.4	167.2	220.0
Issuance and Operating Expenses	Frais d'exploitation et d'émission	-68.0	-70.5	-64.8	-69.2	-79.3	-89.7	-94.7
Other	Autres	4.0	4.2	3.8	3.5	3.7	4.4	5.4
		163.0	218.7	240.9	165.7	77.5	8.9	18.7
Investment Activities	Activités provenant des placements							
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	176.6	226.6	240.9	165.7	77.5	8.9	18.7
Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	-13.6	-7.9	.0	.0	.0	.0	.0

Table 6.5 Mortgage Backed Securities Guarantee Fund - Balance Sheet ($ Thousands)

Tableau 6,5 Fonds de garantie des titres hypothécaires - Bilan (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Assets	Actif							
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	278	0	0	0	0	0	0
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	1,560	4,170	6,630	9,921	13,993	18,870	23,972
Deferred Operating Expenses	Frais d'exploitation reportés	80	70	60	50	40	30	20
total	Total	1,918	4,240	6,690	9,971	14,033	18,900	23,992
Liabilities	Passif							
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés	2,281	3,698	5,078	6,544	7,978	9,411	10,246
Surplus (Deficit)	Excédent (déficit)	-363	542	1,612	3,427	6,055	9,489	13,746
Total	Total	1,918	4,240	6,690	9,971	14,033	18,900	23,992

Table 6.6 Mortgage Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus (Deficit) ($ Thousands)

Tableau 6,6 Fonds de garantie des titres hypothécaires - État des résultats d'exploitation et de l'excédent (déficit) (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Revenue	Revenus							
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés	331	683	1,120	1,656	2,211	2,727	3,325
Application Fees	Droits de demande	261	278	331	396	456	509	509
Investment Income	Revenu de placement	87	660	482	666	868	1,105	1,348
		679	1,621	1,933	2,718	3,535	4,341	5,182
Expenses	Frais							
Operating	Exploitation	629	716	863	903	907	907	925
		629	716	863	903	907	907	925
Net Income (Loss)	Bénéfice net (perte nette)	50	905	1,070	1,815	2,628	3,434	4,257
Surplus (Deficit), Beginning of Year	Excédent (déficit), au début de l'exercice	-413	-363	542	1,612	3,427	6,055	9,489
Surplus (Deficit), End of Year	Excédent (déficit), à la fin de l'exercice	-363	542	1,612	3,427	6,055	9,489	13,746

Table 6.7 Mortgage Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Changes in Financial Position ($ Thousands)

Tableau 6,7 Fonds de garantie des titres hypothécaires - État de l'évolution de la situation financière ($ Milliers)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Operating Activities	Activités provenant de l'exploitation							
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	1,762	2,100	2,500	3,122	3,645	4,160	4,160
Application Fees	Droits de demande	261	279	331	396	456	509	509
Interest Received	Intérêts reçus	65	681	482	666	868	1,105	1,348
Operating Expenses	Frais d'exploitation	-619	-706	-853	-892	-897	-897	-915
		1,469	2,354	2,460	3,292	4,072	4,877	5,102
Investment Activities	Activités provenant des placements							
Investment in Securities	Placements en valeurs molilières	1,538	2,632	2,460	3,292	4,072	4,877	5,102
		1,538	2,632	2,460	3,292	4,072	4,877	5,102
Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	-69	-278	0	0	0	0	0

Table 6.8 Home Improvement Loan Insurance Fund - Balance Sheet ($ Thousands)

Tableau 6,8 Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons - Bilan (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Assets	Actif							
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	1,024	1,188	1,306	1,422	1,534	1,646	1,756
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	42	0	0	0	0	0	0
Mortgages	Prêts hypothécaires	4	4	4	4	4	4	4
		1,070	1,192	1,310	1,426	1,538	1,650	1,760
Liabilities	Passif							
Surplus	Excédent	1,070	1,192	1,310	1,426	1,538	1,650	1,760
		1,070	1,192	1,310	1,426	1,538	1,650	1,760

Table 6.9 Home Improvement Loan Insurance Fund - Statement of Operations and Surplus ($ Thousands)

Tableau 6,9 Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons - État des résultats d'exploitation et de l'excédent (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Revenue	Revenus							
Investment Income	Revenu de placement	93	122	118	116	112	112	110
Other	Autres	40	11	1	1	1	1	1
Subtotal	Sous-total	133	133	119	117	113	113	111
Expenses	Frais							
Claims and Operating Expenses	Règlements d'assurance et frais d'exploitation	9	11	1	1	1	1	1
Subtotal	Sous-total	9	11	1	1	1	1	1
Net Income	Bénéfice net	124	122	118	116	112	112	110
Surplus, Beginning of Year	Excédent, au début de l'exercice	946	1,070	1,192	1,310	1,426	1,538	1,650
Assets Returned to the Government of Canada	Actifs virés au gouvernement du Canada	0	0	0	0	0	0	0
Surplus, End of Year	Excédent, à la fin de l'exercice	1,070	1,192	1,310	1,426	1,538	1,650	1,760

Table 6.10 Home Improvement Loan Insurance Fund - Statement of Changes in Financial Position ($ Thousands)

Tableau 6,10 Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons - État de l'évolution de la situation financière (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Operating Activities	Activités provenant de l'exploitation							
Interest Received	Intérêts reçus	93	122	118	116	112	112	110
Other	Autres	41	11	1	1	1	1	1
Operating Expenses	Frais d'exploitation	-9	-11	-1	-1	-1	-1	-1
		125	122	118	116	112	112	110
Investment Activities	Activités provenant des placements							
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	84	164	118	116	112	112	110
Increase (Decrease) in Due from CMHC	Augmentation (diminution) des montants à recevoir de la SCHL	41	-42	0	0	0	0	0

Table 6.11 Rental Guarantee Fund - Balance Sheet ($ Thousands)

Tableau 6,11 Caisse de garantie des loyers - Bilan (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Assets	Actif							
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	3,480	3,919	4,820	5,795	6,823	7,875	8,997
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	173	0	0	0	0	0	0
Real Estate	Biens immobiliers	8,300	8,368	8,379	8,454	8,554	8,704	8,854
		11,953	12,287	13,199	14,249	15,377	16,579	17,851
Liabilities	Passif							
Accrued Liabilities	Frais courus	413	0	0	0	0	0	0
Surplus	Excédent	11,540	12,287	13,199	14,249	15,377	16,579	17,851
		11,953	12,287	13,199	14,249	15,377	16,579	17,851

Table 6.12 Rental Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus ($ Thousands)

Tableau 6,12 Caisse de garantie des loyers - État des résultats d'exploitation et de l'excédent (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Revenue	Revenus							
Investment Income	Revenu de placement	284	416	415	451	480	515	548
Other	Autres	607	598	782	885	952	1,000	1,050
		891	1,014	1,197	1,336	1,432	1,515	1,598
Expenses	Frais							
Administration	Administration	0	267	286	285	304	313	326
Provision for (gain) loss on real estate	Provision pour (gains) pertes sur biens immobiliers	-34	0	0	0	0	0	0
		-34	267	286	285	304	313	326
Net Income	Bénéfice net	925	747	911	1,051	1,128	1,202	1,272
Surplus, Beginning of Year	Excédent, au début de l'exercice	10,615	11,540	12,287	13,198	14,249	15,377	16,579
Assets Returned to the Government of Canada	Actifs virés au gouvernement du Canada	0	0	0	0	0	0	0
Surplus, End of Year	Excédent, à la fin de l'exercise	11,540	12,287	13,198	14,249	15,377	16,579	17,851

Table 6.13 Rental Guarantee Fund Statement of Changes in Financial Position ($ Thousands)

Tableau 6,13 Caisse de garantie des loyers - État de l'évolution de la situation financière (Milliers $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Operating Activities	Activités provenant de l'exploitation							
Interest Received	Intérêts reçus	284	416	415	451	480	514	549
Real Estate	Biens immobiliers	55	530	772	809	852	851	900
Other	Autres	381	-680	-286	-285	-304	-313	-326
		720	266	901	975	1,028	1,052	1,122
Investment Activities	Activités provenant des placements							
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	698	439	901	975	1,028	1,052	1,122
Increase (Decrease) in Due from CMHC	Augmentation (diminution) des montants à recevoir de la SCHL	22	-173	0	0	0	0	0

Table 6.14 Corporate Account - Balance Sheet ($ Millions)

Tableau 6,14 Compte corporatif - Bilan (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Assets	Actif							
Loans and Investments	Prêts et placements	9,248.3	9,081.2	8,915.8	8,809.1	8,716.7	8,616.4	8,529.6
Accounts Receivable	Comptes débiteurs	12.1	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
Due from the Minister	À recevoir du Ministre	26.1	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Due from Funds Administered	À recevoir des fonds gérés	.1	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	.0	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Business Premises and Equipment	Locaux et matériel de bureau	16.8	17.8	59.5	59.7	59.9	59.1	58.5
Other Assets	Autres éléments d'actif	3.1	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
Total	Total	9,306.5	9,142.0	9,018.3	8,911.8	8,819.6	8,718.5	8,631.1
Liabilities	Passif							
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	9,008.4	8,879.8	8,717.2	8,613.3	8,523.3	8,425.9	8,342.4
Cheques issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques émis excédant les montants en dépôt	132.3	117.1	117.5	122.3	126.6	120.7	116.7
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Comptes créditeurs et frais courus	56.5	55.0	93.6	92.8	91.9	90.9	89.8
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada	56.9	30.8	31.9	28.0	22.2	23.5	25.5
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	2.4	9.3	8.1	5.4	5.6	7.5	6.7
Due to Funds Administered	À payer aux fonds gérés	.0	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Subtotal	Sous-total	9,256.5	9,092.0	8,968.3	8,861.8	8,769.6	8,668.5	8,581.1
Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve							
Capital	Capital							
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernemetn du Canada	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Reserve Fund	Fonds de réserve	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Total	Total	9,306.5	9,142.0	9,018.3	8,911.8	8,819.6	8,718.5	8,631.1

Table 6.15 Corporate Account - Statement of Operations and Reserve Fund ($ Millions)

Tableau 6,15 Compte corporatif - État des résultats d'expoitation et fonds de réserve (Millions $)

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Interest Earned	Intérêts créditeurs	835.0	810.8	787.1	760.0	735.6	713.1	692.4
Interest Expense	Intérêts débiteurs	785.4	764.3	743.1	719.6	697.9	677.3	657.3
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement	49.6	46.5	44.0	40.4	37.7	35.8	35.1
Real Estate Sales	Ventes de biens immobiliers	76.8	43.9	22.9	23.4	32.5	44.8	32.0
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus	26.9	19.9	12.3	13.0	17.7	24.2	17.2
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers	49.9	24.0	10.6	10.4	14.8	20.6	14.8
Other Income	Autre bénéfice	13.[illegible]	22.6	21.5	19.0	17.8	16.6	15.9
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation	113.4	93.1	76.1	69.3	70.3	73.0	65.8
Operating Expenses	Frais d'exploitation	25.7	37.4	38.1	37.7	36.1	34.5	33.9
Income Before Income Taxes	Bénéfice avant impôts	87.7	55.7	38.0	32.1	34.2	38.5	31.9
Income Taxes	Impôts	37.5	36.2	28.5	24.6	28.1	31.3	25.9
Net Income	Bénéfice net	50.2	19.5	9.5	7.5	6.1	7.2	6.0
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve, au début de l'exercice	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
		75.2	44.5	34.5	32.5	31.1	32.2	31.0
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada	50.2	19.5	9.5	7.5	6.1	7.2	6.0
Reserve Fund End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0

Table 6.16 Corporate Account - Statement of Changes in Financial Position ($ Millions)
Page . of 2

Tableau 6,16 Compte corporatif - État de l'évolution de la situation financière (Millions $)
Page 1 de 2

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Operating Activities	Activités provenant de l'exploitation							
Net Income	Bénéfice net	50.2	19.5	9.5	7.5	6.1	7.2	6.0
Add:	Ajouter :							
Net change in accrued interest	évolution nette des intérêts courus	1.0	2.4	2.4	2.4	2.0	2.4	2.8
Depreciation and Amortization	amortissement	2.3	2.9	4.1	5.4	4.4	4.6	4.4
Writedown of real estate	dévaluation de biens immobiliers	.2	.0	.0	.0	.0	.0	.0
Deferred income taxes	impôts reportés	8.5	6.9	-1.2	-2.7	.2	1.9	-.8
		62.2	31.7	14.8	12.6	12.7	16.1	12.4
Paid to the Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada	-34.6	-45.6	-8.4	-11.4	-11.9	-5.9	-4.0
Change in Due to Funds Administered	Évolution des sommes à payer aux fonds gérés	-13.7	.1	.0	.0	.0	.0	.0
Change in Due from the Minister	Évolution des sommes à recevoir du Ministre	7.0	1.0	.0	.0	.0	.0	.0
Other	Autres	4.4	-4.3	38.6	-.8	-.9	-1.0	-1.1
Total Operating Activites	Total des activités provenant de l'exploitation	25.3	-17.1	45.0	.4	-.1	9.2	7.3

Table 6.16 Corporate Account - Statement of Changes in Financial Position ($ Millions)
Page 2 of 2

Tableau 6,16 Compte corporatif - État de l'évolution de la situation financière (Millions $)
Page 2 de 2

Description	Description	1988 Actual/ Résultats	1989 Estimate/ Estimation	1990	1991	1992	1993	1994
Investment Activities	Activités provenant des placements							
Repayment of Loans and Investments	Remboursement des prêts et des placements	468.5	423.8	442.1	418.9	408.7	415.7	409.2
Additions to Loans and Investments	Augmentation des prêts et des placements	-251.2	-260.5	-280.9	-315.6	-319.2	-318.9	-326.1
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition de locaux et matériel de bureau	-3.9	-3.8	-45.8	-5.7	-4.7	-3.8	-3.8
Total Investment Activities	Total des activités provenant des placements	213.4	159.5	115.4	97.6	84.8	93.0	79.3
Financing Activities	Activités provenant du financement							
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	269.0	276.3	212.5	236.3	246.2	242.1	232.9
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	Remboursements d'emprunts au gouvernement du Canada	-528.1	-403.5	-373.3	-339.1	-335.2	-338.4	-315.5
Total Financing Activities	Total des activités provenant du financement	-259.1	-127.2	-160.8	-102.8	-89.0	-96.3	-82.6
Increase (Decrease) in Cash	Accroissement (diminution) de l'encaisse	-20.4	15.2	-.4	-4.8	-4.3	5.9	4.0

Table 6.17 Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund ($ Millions)
Page 1 of 2

Tableau 6,17 État des opérations avec le Trésor

(Millions $)
Page 1 de 2

Description	Description	Dec 31 1988 Actual/ Résultats	Dec 31 1989 Estimate/ Estimation	Dec 31 1990	Dec 31 1991	Dec 31 1992	Dec 31 1993	Dec 31 1994
Cash Drawn from CRF	Crédits provenant du Trésor							
Borrowings, Corporate Account	Emprunts, compte corporatif	269.0	276.3	212.5	236.3	246.2	242.1	232.9
Grants, Contributions and Subsidies	Subventions et contributions	1,522.0	1,781.5	1,906.9	2,034.5	2,169.9	2,291.6	2,371.1
Total	Total	1,791.0	2,057.8	2,119.4	2,270.8	2,416.1	2,533.7	2,604.0
Cash Paid to CRF	Crédits versés au Trésor							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	Remboursement d'emprunts, compte corporatif	417.2	403.5	373.3	339.1	335.2	338.4	315.5
Interest Paid on Borrowings	Intérêts versés sur les emprunts	785.4	764.3	743.1	719.6	697.9	677.3	657.3
Federal Income Tax	Impôt fédéral	37.5	36.2	28.5	24.6	28.1	31.3	25.9
Excess in Reserve Fund	Excédent du fonds de réserve	34.6	45.6	8.4	11.4	11.9	5.9	4.0
Total	Total	1,274.7	1,249.6	1,153.3	1,094.7	1,073.1	1,052.9	1,002.7
Net Cash Drawn from CRF	Crédits nets provenant du Trésor	516.3	808.2	966.1	1,176.1	1,343.0	1,480.8	1,601.3

Table 6.17 Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund ($ Millions)
Page 2 of 2

Tableau 6,17 État des opérations avec le Trésor

(Millions $)
Page 2 de 2

Description	Description	Mar 31 1989 Actual/ Résultats	Mar 31 1990 Estimate/ Estimation	Mar 31 1991	Mar 31 1992	Mar 31 1993	Mar 31 1994	Mar 31 1995
Cash Drawn from CRF	Crédits provenant du Trésor							
Borrowings, Corporate Account	Emprunts, compte corporatif	256.5	274.2	221.7	241.1	249.0	246.5	183.8
Grants, Contributions and Subsidies	Subventions et contributions	1,599.8	1,799.9	1,933.6	2,069.8	2,200.7	2,324.1	2,415.1
Total	Total	1,856.3	2,074.1	2,155.3	2,310.9	2,449.7	2,570.6	2,598.9
Cash Paid to CRF	Crédits versés au Trésor							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	Remboursement d'emprunts, compte corporatif	424.2	408.7	364.6	337.6	336.9	339.7	304.8
Interest Paid on Borrowings	Intérêts versés sur les emprunts	780.1	759.0	737.2	714.2	692.8	672.3	652.3
Federal Income Tax	Impôt fédéral	37.2	34.3	27.5	25.5	28.9	30.0	25.9
Excess in Reserve Fund	Exédent du fonds de réserve	45.6	8.4	11.4	11.9	5.9	4.0	7.4
Total	Total	1,287.1	1,210.4	1,140.7	1,089.2	1,064.5	1,046.0	990.4
Net Cash Drawn from CRF	Crédits nets provenant du Trésor	569.2	863.7	1,014.6	1,221.7	1,385.2	1,524.6	1,608.5

7. APPENDIX - PROGRAM ACTIVITIES

The Corporation's current program activities are described in this Appendix in the order of the planning elements to which they belong.

Market Housing

The Market Housing objective is currently pursued through the following program activities:

MORTGAGE LOAN INSURANCE
Under this program, CMHC promotes equal access to mortgage financing across the country by providing NHA loan insurance against borrower default for eligible mortgage loans made by approved lenders. in addition to facilitating access to homeownership, the program assists the mortgage market to adjust to changing economic conditions by facilitating the emergence of innovative mortgage instruments, and plays a supportive role to other government initiatives. Under this program, the Corporation acquires, manages and disposes of properties acquired as a result of default on insured loans in a cost-effective and timely manner.

ASSISTED RENTAL PROGRAM (ARP)
This program provided entrepreneurs with a second mortgage loan, interest free, to help bridge the gap between market rents and the economic rent tenants would otherwise have had to pay. Over the last few years, issues have been raised by ARP project owners and the Corporation is currently working with ARP owners in an effort to continue to administer these agreements in a fair and equitable manner.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES PROGRAM
Under this program, CMHC provides a guarantee of timely payment on securities based on qualifying pools of insured mortgages. This guarantee makes Mortgage-Backed Securities a high quality investment vehicle which, in turn, supports the development of an active and liquid secondary mortgage market. This secondary market will lead to increased availability of funds

7. ANNEXE - ACTIVITÉS DE PROGRAMME

La présente annexe décrit les activités de programme actuelles de la Société dans l'ordre des éléments de planification auxquelles elles appartiennent.

Logement du marché

La SCHL poursuit actuellement l'objectif du logement du marché par les activités de programme ci-après :

ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE
En vertu de ce programme, la SCHL favorise l'égalité d'accès au financement hypothécaire dans les diverses régions du pays en offrant de l'assurance-prêt LNH contre les défauts de paiement pour les prêts hypothécaires admissibles consentis par les prêteurs agréés. En plus de faciliter l'accès à la propriété, le programme aide le marché hypothécaire à s'adapter aux conditions économiques changeantes en favorisant l'émergence d'instruments hypothécaires innovateurs, et joue un rôle d'appui à d'autres initiatives gouvernementales. En vertu de ce programme, la Société acquiert, gère, et aliène de façon efficiente et en temps opportun les propriétés dont elle a pris possession par suite d'un défaut au titre de prêts assurés.

PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF (PALL)
Ce programme a permis de consentir aux entrepreneurs un prêt hypothécaire de second rang, sans intérêt, pour les aider à refermer l'écart entre les loyers du marché et le loyer économique que les locataires auraient eu à payer autrement. Depuis quelques années, les propriétaires d'ensembles PALL ont soulevé certaines questions et la Société travaille actuellement avec eux pour tâcher de continuer d'administrer ces accords de façon juste et équitable.

PROGRAMME DES TITRES HYPOTHÉCAIRES
En vertu de ce programme, la SCHL donne une garantie de paiement ponctuel sur des titres fondés sur des blocs admissibles de créances hypothécaires assurées. Cette garantie fait des titres hypothécaires un instrument de placement de haute qualité qui, par ailleurs, appuie

for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates and facilitate the return of longer term mortgages. The MBS program also includes pools of social housing loans which, because of a competitive bid process and securitization through the program, reduces the subsidy costs for these loans by attracting below-market mortgage interest rates.

MORTGAGE RATE PROTECTION PROGRAM (MRPP)
This program protects homeowners from large increases in mortgage payments caused by higher interest rates at mortgage renewal in a period of rapidly escalating interest rates.

RESIDUAL LENDING
The Corporation may make the same types of loans it insures for approved lenders. CMHC makes direct loans under the same conditions as do approved lenders where mortgage lenders are unable or unwilling to do so.

CO-OPERATIVE HOUSING PROGRAM
This program provides assistance to co-operative housing associations to support the production and acquisition of cost-effective modest housing that provides security of tenure for households otherwise unable to afford homeownership.

Social Housing

The Social Housing objective is pursued through the following program activities:

NEW COMMITMENTS

Non-Profit Housing Program
The Non-Profit Housing Program, introduced in 1986, provides subsidized rental housing projects for households in need on a rent-to-income basis. Projects may be owned and operated by private and public non-profit corporations or non-profit co-operatives. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue.

la création d'un marché hypothécaire secondaire actif et liquide. Cela donnera lieu à une plus grande disponibilité de fonds pour des hypothèques résidentielles, aidera à stabiliser les taux d'intérêt hypothécaires et facilitera le retour aux hypothèques à long terme. Le Programme des titres hypothécaires comprend aussi des blocs de créances de logement social, ce qui, en raison du mécanisme d'appels d'offres concurrentielles et de titralisation prévu au programme, réduit les coûts subventionnels de ces prêts en attirant des taux d'intérêt hypothécaire inférieurs aux taux du marché.

PROGRAMME DE PROTECTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES (PPTH)
Ce programme protège les propriétaires-occupants contre les hausses importantes de leurs mensualités hypothécaires lors du renouvellement hypothécaire dans l'éventualité d'une flambée des taux d'intérêt.

PRÊTS DE DERNIER RECOURS
La Société peut consentir les mêmes genres de prêts qu'elle assure pour les prêteurs agréés. La SCHL fait des prêts directs aux mêmes conditions que les prêteurs agréés lorsque les prêteurs hypothécaires ne veulent pas ou ne peuvent pas le faire.

PROGRAMME DES COOPÉRATIVES D'HABITATION
Ce programme permet d'aider les associations de coopératives d'habitation à produire et à se procurer des logements modestes et efficients assurant la sécurité d'occupation aux ménages qui n'auraient pas autrement les moyens de devenir propriétaires.

Logement social

La SCHL poursuit son objectif de logement social par les activités suivantes :

NOUVEAUX ENGAGEMENTS

Programme de logement sans but lucratif
Le Programme de logement sans but lucratif, institué en 1986, subventionne des ensembles de logement locatif pour les ménages nécessiteux selon une formule de loyers proportionnés au revenu. Les ensembles

Rent Supplement Program
The Rent Supplement Program permits subsidy assistance for social housing purposes on units owned by private landlords, non-profit organizations or co-operatives. The program also provides for the subsidizing of up to 50 percent of units in an ILM cooperative housing project on a rent supplement basis. Rental reductions to tenants are provided to reduce rent payments to 25 percent of the tenant's income. The subsidy is determined as the difference between the rent that the household is able to pay and the unit's market rent.

Urban Native Non-Profit Housing Program
The Urban Native Non-Profit Housing Program is targeted at urban households of native ancestry. The program provides subsidized rental housing to native households in need by assisting native-sponsored non-profit housing corporations and cooperative associations to own and operate rental housing projects.

On-Reserve Non-Profit Housing Program
The Corporation insures loans to Indians on reserves for the purpose of purchasing, improving and constructing dwellings on reserves. These loans are directed through the On-Reserve Housing Program of the Department of Indian and Northern Affairs. The assistance provided is designed to offset a portion of amortization and operating costs.

INAC Homeowner and Rental Loans
The Corporation may make loans to Indians as defined in the Indian Act for the purpose of assisting them to purchase, improve or construct dwellings on Indian reserves. The loans are interest bearing at market rates and are repayable over a maximum term of thirty-five years.

Rural and Native Housing Program
Housing on a homeownership, lease-to-purchase and rental basis is provided to natives and other inhabitants of rural areas. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for homeowners) or operating costs (for renters), and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale.

peuvent être détenus et exploités par des sociétés sans but lucratif privées et publiques ou par des coopératives sans but lucratif. Les subventions sont égales à la différence entre les coûts d'exploitation admissibles et les recettes.

Programme de supplément de loyer
Le Programme de supplément de loyer permet de subventionner à des fins de logement social des logements appartenant à des propriétaires-bailleurs privés, à des organismes sans but lucratif ou à des coopératives. Le programme prévoit aussi le subventionnement, jusqu'à concurrence de 50 p. 100 des logements d'une coopérative d'habitation, selon la formule du supplément de loyer. Il prévoit des réductions de loyer permettant de ramener le loyer des locataires à 25 p. 100 du revenu du locataire. Le montant de la subvention est la différence entre le loyer que le ménage peut payer et le loyer du marché pour le logement en question.

Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain
Ce programme s'adresse aux ménages urbains d'ascendance autochtone. Le programme subventionne le logement locatif pour les ménages nécessiteux en aidant les sociétés de logement sans but lucratif et les associations de coopératives parrainées par des autochtones à détenir et à exploiter des ensembles de logement locatif.

Programme de logement sans but lucratif dans les réserves
La Société assure des prêts aux Indiens dans les réserves aux fins de l'achat, de l'amélioration ou de la construction de logements dans les réserves. Ces prêts sont administrés par l'entremise du Programme de logement dans les réserves du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (MAINC). L'aide offerte est destinée à compenser une portion des coûts d'amortissement et d'exploitation.

Prêts du MAINC aux propriétaires-occupants et pour les logements locatifs
La Société peut consentir des prêts aux Indiens, selon la définition de la Loi sur les Indiens, afin de les aider à acheter, à améliorer ou à construire des logements dans les réserves indiennes. Les prêts portent les taux d'intérêt du marché et sont remboursables sur une période maximale de trente-cinq ans.

Residential Rehabilitation Assistance Program
The Corporation makes loans to assist in the repair, rehabilitation or conversion of substandard housing. These loans are available to homeowners, natives on reserves and disabled persons. A portion of the loan under this program may be forgivable to homeowners, depending on the household income.

Emergency Repair Program
The Emergency Repair Program provides assistance to rural households to undertake emergency repairs for the continued safe occupancy of their dwellings.

Project Haven
The Corporation agreed to assist the Department of Health and Welfare by delivering Project Haven - an innovative and socially responsive program that complements other government initiatives against family violence. Between 1989 and 1992, the Corporation will assist in the development and production of up to 500 new hostel rooms across the country for victims of family violence. The program will pay particular attention to those areas of the country that are currently underserved by facilities of this nature.

PRIOR INITIATIVES

Non-Profit and Co-operative Housing Contributions
Introduced in 1978, these programs provided unilateral federal contributions for 35 years to public and private non-profit corporations and co-operatives that operate rental housing projects for persons of low and moderate income, by reducing loan amortization charges to an effective rate of 2.0 percent. Except for native clients on reserves and special-purpose housing offering non-income tested, non-permanent accommodation, no new commitments are being made under this program. With the latter, federal assistance is being phased out over a five-year period.

Logement pour les ruraux et les autochtones
Ce programme permet aux autochtones et aux autres habitants des régions rurales d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions sont égales à la différence entre les frais de possession du logement (pour les propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (pour les locataires) et la mensualité versée par le ménage, qui est établie en fonction du revenu.

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
La Société consent des prêts pour aider à la réparation, à la remise en état ou à la transformation de logements ne répondant pas aux normes. Ces prêts sont destinés aux propriétaires-occupants, aux autochtones dans les réserves et aux handicapés. Une portion du prêt en vertu de ce programme est susceptible de remise aux propriétaires-occupants, selon le revenu du ménage.

Programme de réparations d'urgence
Ce programme aide les ménages ruraux à entreprendre des réparations urgentes leur permettant de demeurer en toute sécurité dans leur logement.

Opération refuge
La Société est convenue d'aider le ministère de la Santé et du Bien-être social en administrant l'Opération refuge - programme innovateur répondant à des besoins sociaux, qui complète d'autres initiatives gouvernementales contre la violence familiale. Entre 1989 et 1992, la Société aidera à réaliser et produire jusqu'à 500 nouvelles chambres de refuge dans les diverses régions du pays pour les victimes de violence familiale. Le programme accordera une attention particulière aux régions du pays qui n'ont pas déjà leur juste part d'installations de cette nature.

INITIATIVES ANTÉRIEURES

Contributions compensatoires d'interêt au logement sans but lucratif et coopératif
Ces programmes, lancés en 1978, prévoyaient des contributions fédérales unilatérales pour 35 ans au profit de sociétés sans but lucratif publiques et privées et de coopératives exploitant des ensembles de logement locatif pour des personnes à revenu faible et modéré, en ramenant à un taux réel de 2 p. 100 les frais

Federal-Provincial Public Housing
A province either acquires a public housing project through its own funding or through federal government loans of up to 90 percent of the project costs, or it leases units directly from the landlord. The federal/provincial partnership shares operating losses on a 50/50 basis. No new commitments are being made under this program.

Investment in Federal/Provincial Public Housing Projects
The capital cost and operating losses of these public housing projects are shared 75/25 by the federal/provincial partnership. Rents are calculated according to a rent-to-income scale and to adjusted household income. No new commitments are being made under this program.

Low-Rental Housing (Limited Dividend)
Under the Limited Dividend program, entrepreneurs and non-profit sponsors agreed to provide rental housing to low- and moderate-income households in exchange for preferential CMHC first mortgage financing and an agreed return on equity for entrepreneurs. Under the programs, CMHC approves all rental rates. No new commitments are being made under this program.

Non-Profit and Co-operative Housing Loans
The Corporation provided an equity contribution and preferential first mortgage financing to eligible non-profit and co-operative housing projects in exchange for economic rent levels approved by CMHC, and occupancy of the units by households below the maximum of the second lowest income quintile for family households. No new commitments are being made under this program.

d'amortissement du prêt. Exception faite des logements destinés aux autochtones dans les réserves et des logements spéciaux offrant un logement non permanent sans vérification du revenu, il n'y aura pas d'autres engagements en vertu de ce programme. Dans ce dernier cas, l'aide fédérale est graduellement retirée sur une période de 5 ans.

Logement public fédéral-provincial
Une province acquiert un ensemble de logement public avec ses propres fonds ou à l'aide de prêts du gouvernement fédéral jusqu'à concurrence de 90 p. 100 des coûts de l'ensemble, ou elle loue directement les logements du propriétaire-bailleur. Le gouvernement fédéral et la province partagent à égalité les pertes d'exploitation. Il n'y aura pas d'autres engagements pris en vertu de ce programme.

Placements dans des ensembles de logement public fédéral-provincial
Le gouvernement fédéral et les provinces se partagent, dans une proportion de 75-25 p. 100, le coût des investissements et les pertes d'exploitation des ensembles de logement public. Les loyers sont calculés en fonction de l'échelle des loyers proportionnés au revenu et du revenu redressé du ménage. Il n'y aura pas de nouveaux engagements en vertu de ce programme.

Logement à loyer modique (dividendes limités)
En vertu du Programme de logement à dividendes limités, les entrepreneurs et les organismes de parrainage sans but lucratif convenaient de fournir des logements locatifs aux ménages à revenu faible et modéré en échange d'un financement préférentiel sur première hypothèque de la SCHL et d'un rendement convenu du capital pour les entrepreneurs. En vertu des programmes, la SCHL approuve tous les taux de location. Il n'y aura pas de nouveaux engagements en vertu de ce programme.

Prêts pour logement sans but lucratif et coopératif
La Société faisait une mise de fonds et accordait du financement préférentiel sur prêt hypothécaire de premier rang aux ensembles admissibles de logement sans but lucratif et coopératif en échange de niveaux de loyer économique, approuvés par la SCHL, et de l'assurance que les logements seraient occupés

Property Administration
The Corporation acquires, manages and disposes of properties as a result of default on uninsured loans made under the Social Housing planning element.

Housing Support

The Housing Support objective is pursued through the program activities described below.

LAND ASSEMBLY
Under one Section of the NHA, the federal/provincial partnership shares 75/25 percent respectively in the capital costs of acquiring and servicing vacant land and on the profits/losses incurred upon disposal. Under another Section of the NHA, all costs, profits and losses are the sole responsibility of the Corporation. No new land has been acquired since 1978.

RESEARCH
Research is undertaken to produce and disseminate new knowledge about housing markets and technology. Its main activities are as follows:

- work with other levels of government, agencies and the housing industry in an advocacy role to promote co-operation in addressing issues that will directly or indirectly advance the achievement of housing objectives;
- policy development and strategic planning in which trends, developing issues and possible future scenarios are examined to assess alternatives and trade-offs and provide appropriate policy advice to government;
- analysis of the conditions and relationships affecting the supply of, and demand for, housing in Canada, its quality and its affordability, and market conditions and forces;

par des ménages dont le revenu ne dépasserait pas le deuxième quintile pour les ménages familiaux. Il n'y aura pas de nouveaux engagements en vertu de ce programme.

Gestion immobilière
La Société acquiert des propriétés par suite de défauts sur des prêts non assurés consentis aux termes de l'élément de planification du «logement social.»

Aide au logement

La Société poursuit son objectif d'aide au logement par les activités suivantes:

REGROUPEMENT DE TERRAINS
Aux termes d'un article de la LNH, le gouvernement fédéral et la province se partagent dans une proportion de 75-25 p. 100 les coûts en immobilisations pour l'acquisition et la viabilisation des terrains vacants, ainsi que les profits ou pertes découlant de l'aliénation des terrains. Aux termes d'un autre article de la LNH, la Société est la seule responsable de tous les coûts, profits et pertes. La Société n'a pas acquis de nouveaux terrains depuis 1978.

RECHERCHE
La recherche a pour objet de produire et de diffuser de nouvelles connaissances relatives aux marchés de l'habitation et aux technologies. Les principales activités sont les suivantes :

- œuvrer, avec d'autres paliers gouvernementaux, organismes du logement et l'industrie, à titre de défenseur d'intérêts particuliers pour favoriser la solution de problèmes de manière à accélérer, directement ou indirectement, l'atteinte des objectifs en matière de logement;
- élaboration de lignes de conduite et planification stratégique, où l'on examine les tendances, les questions nouvelles et les scénarios possibles pour évaluer les solutions de rechange et les concessions et conseiller le gouvernement d'une manière appropriée;
- analyse des conditions et des relations touchant l'offre et la demande de logement au Canada, sa qualité et son prix, ainsi que des conditions et des forces du marché;
- mise en œuvre des projets, pour mettre à l'essai des techniques qui n'ont pas encore fait leurs preuves, et transmettre à l'industrie

- project implementation, which tests unproven technology and transmits "best advice" on construction technology to the industry and consumers;
- statistical services, which manages CMHC surveys and the development and production of continuous national data on housing activities and trends;
- institutional and international support, by which CMHC supports external organizations;
- program evaluation which periodically reviews and evaluates all CMHC programs to determine their effectiveness.

INFORMATION AND COMMUNICATION

Under Part IX of the NHA, the Corporation has a statutory responsibility to disseminate information leading to the construction or provision of more adequate and improved housing accommodation and the understanding and adoption of community plans in Canada. This information is made available in such forms as may be most useful to the public or to the building industry. The main activities pursued under this program consist of participation at industry association shows and various home shows across Canada, and the provision of publications and audio-visual productions.

INSPECTIONS AND APPRAISALS

The Corporation provides its expertise, acquired in many housing-related areas, including inspections and appraisals, to other government departments for services such as inspections for provincial new home warranty programs.

GRANVILLE ISLAND

CMHC administers, manages and controls the operations of Granville Island, British Columbia. Approval has been provided for the Corporation to continue the administration, management and control of Granville Island with revenue continuing to be netted against costs. This arrangement will continue until such time as options for divestiture or assignment of management responsibility have been considered.

et aux consommateurs des conseils sur les meilleures techniques de construction;

- services statistiques, pour gérer les sondages de la SCHL et l'élaboration et la production de données nationales continues sur les activités et les tendances en matière de logement;
- aide aux organismes institutionnels et internationaux, par laquelle la SCHL appuie des organismes de l'extérieur;
- évaluation de programme, soit l'examen et l'évaluation périodiques de tous les programmes de la SCHL pour en déterminer l'efficacité.

INFORMATION ET COMMUNICATION

En vertu de la Partie IX de la LNH, la Société a la responsabilité de diffuser de l'information pour favoriser la construction ou la prestation de logements plus convenables et améliorés et à faire comprendre et adopter des plans d'urbanisme au Canada. Ces renseignements sont disponibles sous les formes qui peuvent être les plus utiles au public et à l'industrie de la construction. Les principales activités poursuivies en vertu de ce programme sont la participation à des salons d'associations industrielles et à divers salons de l'habitation au Canada, en plus de la diffusion de publications et de productions audiovisuelles.

INSPECTIONS ET ÉVALUATIONS

La Société offre aux autres ministères de l'État ses connaissances spécialisées dans de nombreux domaines reliés au logement, y compris les inspections et les évaluations, pour des services comme les inspections des programmes provinciaux de garantie des maisons neuves.

GRANVILLE ISLAND

La SCHL administre, gère et contrôle l'exploitation de Granville Island en Colombie-Britannique. La SCHL a obtenu l'autorisation de poursuivre sa gestion de Granville Island, en continuant de porter les recettes en réduction des coûts. Cette modalité se poursuivra jusqu'à ce que les diverses options de désaisissement ou de cession de gestion aient été étudiées.

EMERGENCY PLANNING

CMHC will continue the development of National Emergency Arrangements for Housing and Accommodation to control housing and accommodation in the event of a national emergency through the provision of technical and construction services and the administration of accommodation controls.

PLANIFICATION D'URGENCE

La SCHL continuera de mettre au point le Dispositif national d'urgence pour le logement afin de réglementer le logement en cas d'urgence nationale, en offrant des services techniques et de construction et en veillant au contrôle du logement et de l'hébergement.